

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0002-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 9 de enero del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1230-2022/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 EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 69,23 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado, administrado por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, en la partida registral N° P52030352 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 177656 (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 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° 1808-2022-ESPS presentada el 24 y 28 de noviembre de 2022 [S.I. N° 31842-2022 y 32044-2022 (fojas 2 al 3 y 5 al 6)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante, “SEDAPAL”), representado por la Jefa (e) del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Ñiquén Torres, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para el proyecto denominado:

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

“Mejoramiento de la estructura sanitaria denominada: Reservoirio R-5 Activo 600857” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto presentó, los siguientes documentos: **a)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 7 al 11); **b)** copia informativa de la partida registral N° P52030352 (fojas 12 al 13); **c)** certificado de búsqueda catastral (fojas 14 al 20); **d)** plan de saneamiento físico legal (fojas 21 al 28); **e)** copia informativa de títulos archivados (fojas 29 al 88); **f)** plano perimétrico y de ubicación del predio matriz, de “el predio” y del área remanente, con sus respectivas memorias descriptivas (fojas 89 al 98).

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° 04860-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2022 (fojas 100 y 101), 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° P52030352 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

8. 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° 05054-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 6 de diciembre de 2022 (fojas 114 y 115), notificado en fecha 13 de diciembre de 2022 (foja 116), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de Ventanilla, que “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia de “el predio”, 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 01555-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre de 2022 (fojas 102 al 113), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión signado como Parque 4 de la urbanización Proyecto El Mirador – Nuevo Pachacútec, ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional de Callao, inscrito en la partida registral N° P52030352 del Registro de Predios de Callao, a favor del Estado, administrado por la Municipalidad Distrital de Ventanilla; **ii)** deviene de una independización de la partida registral N° P01311182, en la cual consta inscrita la recepción de obras de la habilitación correspondiente a la Urbanización “Proyecto El Mirador – Nuevo Pachacútec”, aprobada con Resolución de Gerencia N° 009-2007/MDV-GDUO de fecha 16 de febrero de 2007 modificada por la Resolución Gerencial N° 025-2007/MDV-GDUO de fecha 23 de abril de 2007, estableciéndose en su cuadro de áreas y porcentajes, un área de 83 585,86 m² destinada a área de recreación (07 parques), sobre la cual recae “el predio”; por lo que, constituye un bien estatal de dominio público; **iii)** está comprendido en Zona de Recreación Pública (ZRP) según el plano de zonificación y uso de suelos de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, aprobado por Ordenanza N° 00044-2010/MPC; **iv)** se encuentra ocupado por la edificación del Reservorio, correspondiente a “el proyecto”, de posesión de “SEDAPAL”; **v)** no se advierten solicitudes en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios rurales, ni comunidades campesinas, poblaciones indígenas, monumentos arqueológicos, concesiones mineras, fajas marginales, zonas de inundación y de riesgo no mitigables; **vi)** de la revisión del geoportal de OSINERGMIN, se visualiza superposición con tendidos aéreos del tramo de alumbrado público de la Empresa Distribuidora Eléctrica Lima Norte - EDLN, situación que no fue advertida por “SEDAPAL”; y, **vi)** los documentos técnicos de “el predio” y el área remanente que sustentan el Plan de Saneamiento físico legal se encuentran firmados por verificador catastral autorizado y conformes.

10. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 05243-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 117 y 118)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” respecto de la superposición con tendidos aéreos del tramo de alumbrado público, conforme se señala en el punto **vi)** del informe citado en el considerando precedente, otorgándole el plazo de tres (3) días hábiles para que se pronuncie sobre la información proporcionada y de existir dicha superposición, se recoja en el Plan de Saneamiento Físico Legal, siendo que de no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se continuará con el procedimiento solicitado por “SEDAPAL”; de conformidad con establecido en el numeral 5.11 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, “el Oficio” fue notificado el 23 de diciembre de 2022 a través de la plataforma de interoperabilidad del Estado – PIDE de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 117); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 29 de diciembre de 2022; habiendo “SEDAPAL” dentro del plazo, remitido la Carta N° 1946-2022-ESPS presentado el 26 de diciembre de 2022 [S.I. N° 34772-2022 (fojas 119 y 120)], a fin de pronunciarse sobre la carga advertida en “el Oficio”.

12. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL” mediante Informe Técnico Legal N° 0002-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de enero de 2023, se determinó que “SEDAPAL” ha adjuntado un nuevo plan de saneamiento físico y legal, en cuyo numeral 4.1.2.5 señala que “el predio” se superpone con el tramo de alumbrado público aéreo de la Empresa de Distribución Eléctrica de Lima Norte S.A. – EDLN (actualmente ENEL Distribución), el cual no genera interferencia alguna para el presente procedimiento; por lo que, es posible concluir que no corresponde modificación alguna respecto de “el predio”. En ese sentido, corresponde proseguir con el análisis del presente procedimiento, de conformidad con establecido en el numeral 5.11 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. 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”*.

14. Que, 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 para 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, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

15. 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 servicio de saneamiento de necesidad pública, interés nacional, 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”.

16. 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.

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso, para destinarlo al proyecto denominado: “Mejoramiento de la Estructura Sanitaria denominada: Reservorio R-5 Activo 600857”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

18. 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.

19. 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”.

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

21. 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° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0002-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de enero de 2023.

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.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 69,23 m², ubicada en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado, administrado por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, en la partida registral N° P52030352 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 177656, 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 ÚNICO 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 el proyecto denominado: “Mejoramiento de la Estructura Sanitaria denominada: Reservorio R-5 Activo 600857”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral del 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.

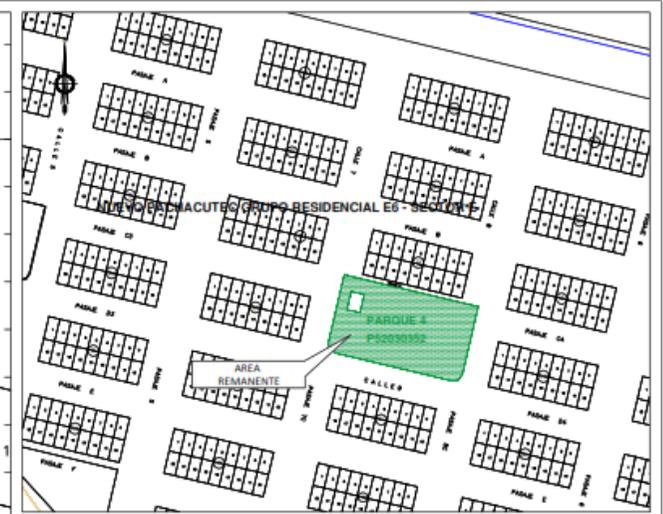
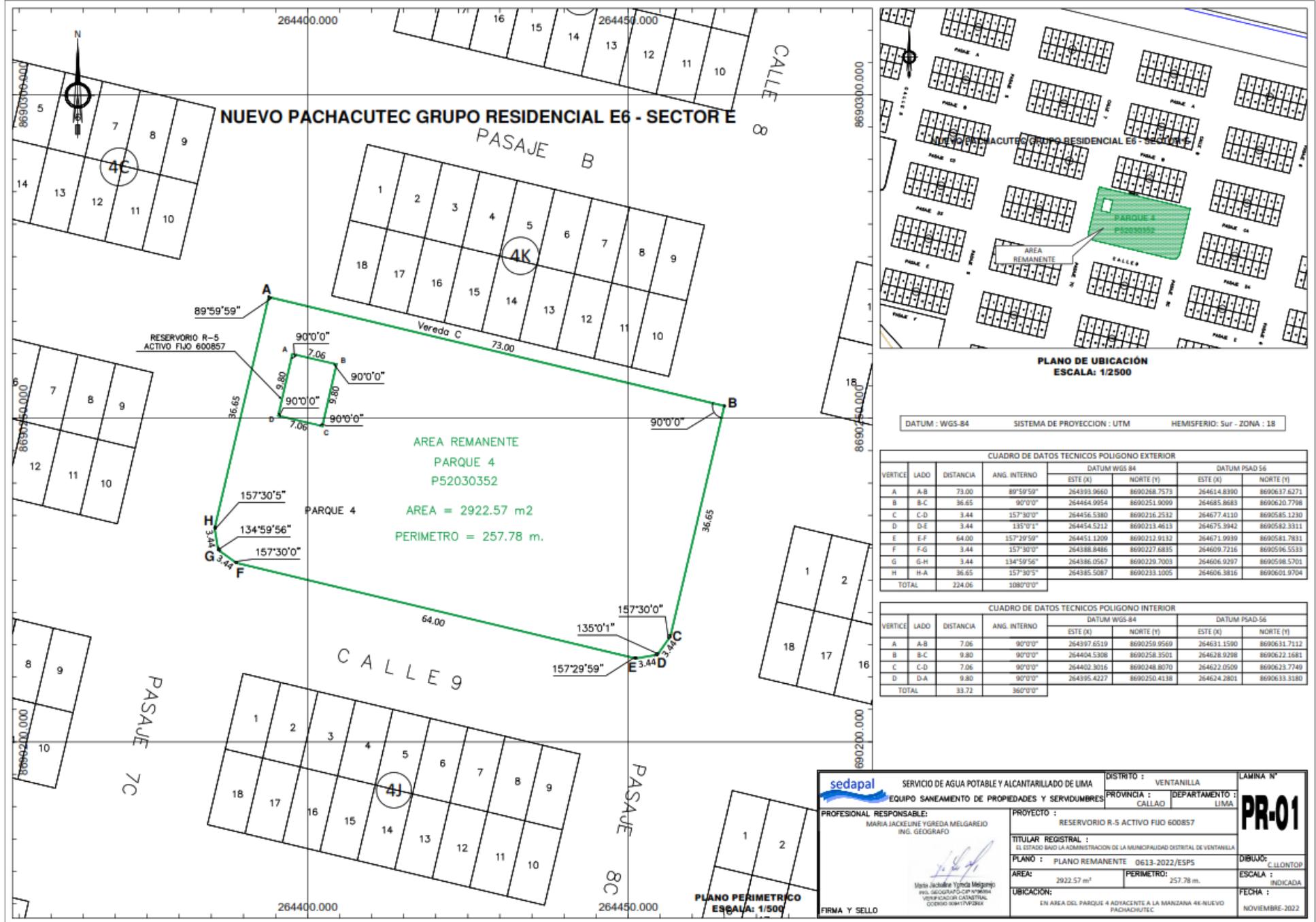
POI 19.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



**PLANO DE UBICACION
ESCALA: 1/2500**

DATUM : WGS-84 SISTEMA DE PROYECCION : UTM HEMISFERIO : Sur - ZONA : 18

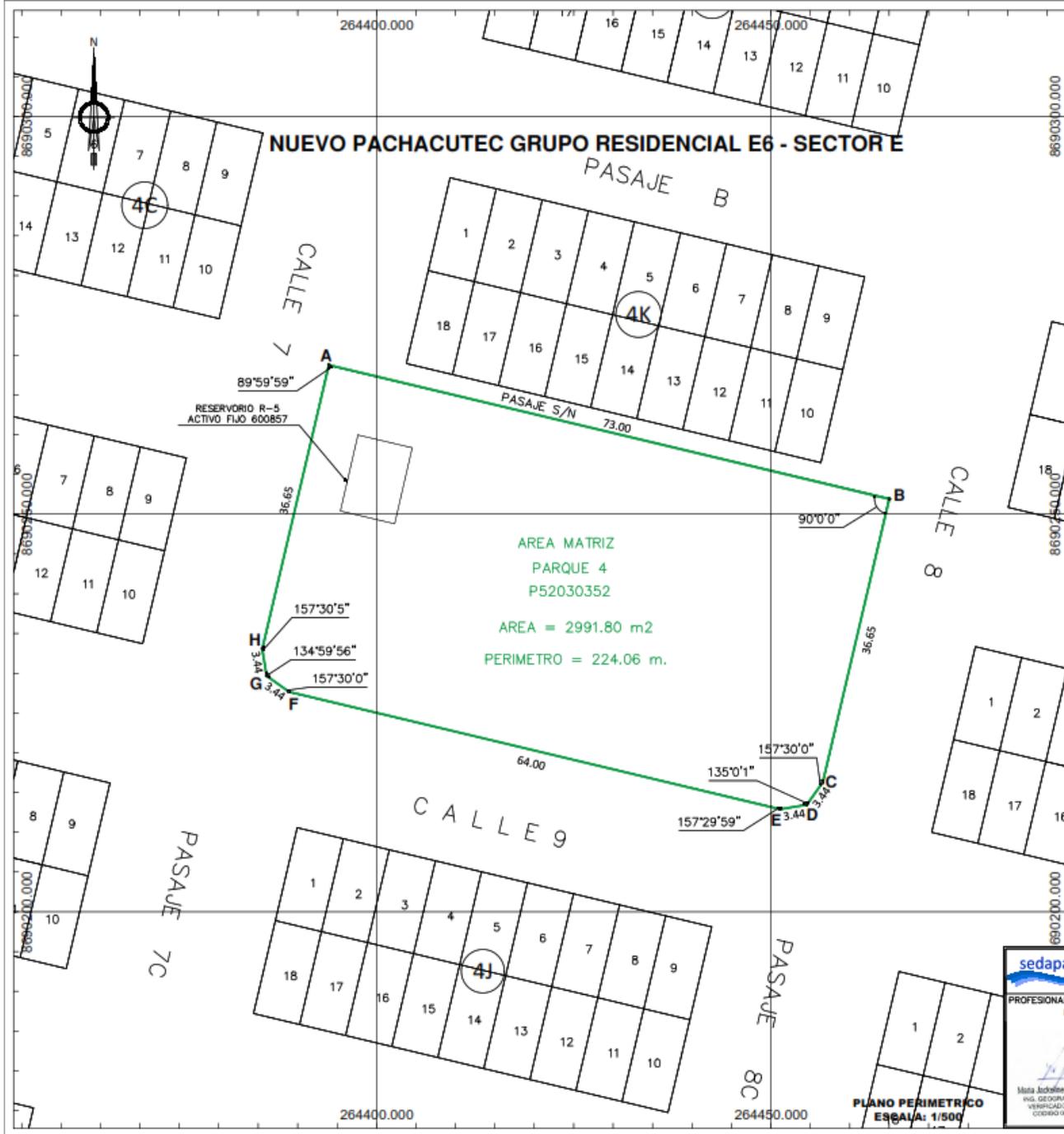
CUADRO DE DATOS TECNICOS POLIGONO EXTERIOR							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	73.00	89°59'59"	264399.8660	8690268.7573	264614.8390	8690637.6271
B	B-C	36.65	90°0'0"	264454.9954	8690251.9090	264655.8683	8690620.7798
C	C-D	3.44	157°30'0"	264456.5380	8690236.2532	264677.4110	8690585.1230
D	D-E	3.44	135°0'1"	264454.5212	8690233.4613	264675.3942	8690542.3311
E	E-F	64.00	157°29'59"	264451.1209	8690222.9132	264671.9939	8690581.7831
F	F-G	3.44	157°30'0"	264388.8486	8690227.6835	264609.7216	8690596.5533
G	G-H	3.44	134°59'56"	264386.0567	8690229.7003	264606.9297	8690598.5701
H	H-A	36.65	157°30'5"	264385.5087	8690233.1005	264606.3816	8690601.9704
TOTAL		224.06	1080°0'0"				

CUADRO DE DATOS TECNICOS POLIGONO INTERIOR							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	7.06	90°0'0"	264397.6519	8690259.9569	264631.1590	8690631.7112
B	B-C	9.80	90°0'0"	264404.5308	8690258.3501	264628.9298	8690622.1681
C	C-D	7.06	90°0'0"	264402.3016	8690248.8070	264622.0509	8690623.7749
D	D-A	9.80	90°0'0"	264395.4227	8690250.4138	264624.2801	8690633.3380
TOTAL		33.72	360°0'0"				

	SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA	DISTRITO : VENTANILLA	LAMINA N°
	EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	PROVINCIA : CALLAO DEPARTAMENTO : LIMA	PR-01
PROFESIONAL RESPONSABLE: MARIA JACKELINE YGREDA MELGAREJO ING. GEOGRAFIA	PROYECTO : RESERVOIRIO R-5 ACTIVO FUJO 600857	TITULAR REGISTRAL : EL ESTADO BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA	DIBUJO: C. LLONTOP
 Maria Jackeline Ygrada Melgarejo ING. GEOGRAFIA - CIP 10987 VERIFICADOR CANTABILIDAD CODIGO 188170388	PLANO : PLANO REMANENTE 0613-2022/ESPS	AREA : 2922.57 m²	ESCALA : INDICADA
	PERIMETRO : 257.78 m.	UBICACION: EN AREA DEL PARQUE 4 ADYACENTE A LA MANZANA 4K NUEVO PACHACUTEC.	FECHA : NOVIEMBRE-2022
FIRMA Y SELLO			

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

82591V5531



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA: 1/2500

DATUM : WGS-84 SISTEMA DE PROYECCION : UTM HEMISFERIO: Sur - ZONA : 18

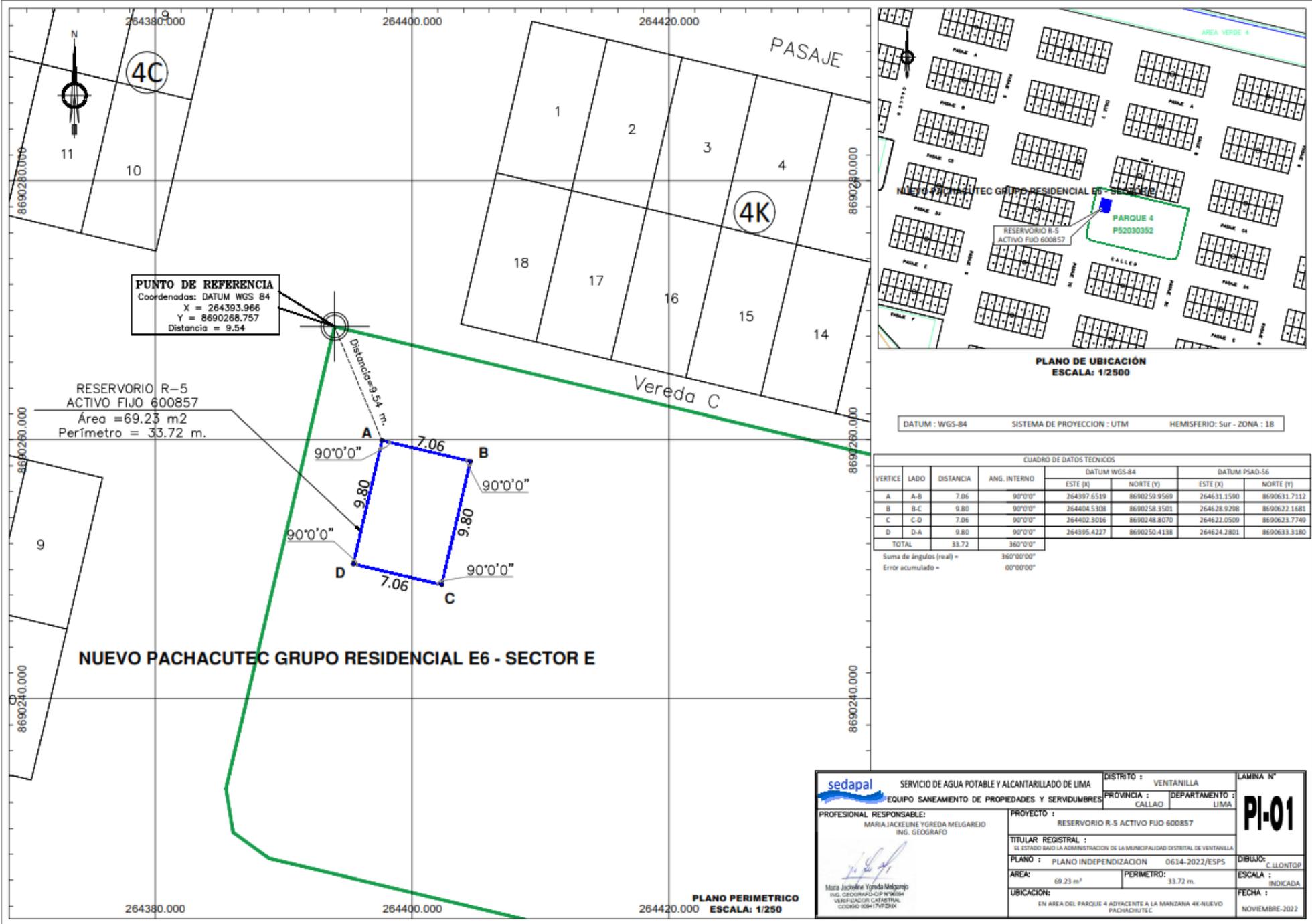
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGL. INTERNO	CUADRO DE DATOS TECNICOS			
				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	73.00	89°50'59"	264393.0660	8690268.7573	264614.8390	8690637.6271
B	B-C	36.65	90°0'0"	264464.9054	8690251.0090	264685.8683	8690620.7798
C	C-D	3.44	157°30'0"	264456.5380	8690216.2532	264677.4110	8690585.1230
D	D-E	3.44	135°0'1"	264454.5232	8690213.4613	264675.3942	8690582.3311
E	E-F	64.00	157°29'59"	264451.1200	8690212.9132	264671.9939	8690581.7831
F	F-G	3.44	157°30'0"	264388.8486	8690227.6835	264609.7216	8690596.5533
G	G-H	3.44	134°50'56"	264386.0567	8690229.7003	264606.9297	8690598.5701
H	H-A	36.65	157°30'5"	264385.5087	8690233.1005	264606.3816	8690601.9704
TOTAL				224.06	1080°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 1080°0'0"
Error acumulado = 00°0'0"
NOTA:
-EL AREA MATRIZ DENOMINADA PARQUE 4 INSCRITO EN LA PARTIDA P5203032 SE RECONSTRUYO MEDIANTE LOS ELEMENTOS TECNICOS OBRANTES EN EL T.A. N° 1624778 DEL 03.06.2022.

	SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA	DISTRITO : VENTANILLA	LAMINA N°
	EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	PROVINCIA : CALLAO DEPARTAMENTO : LIMA	PP-01
PROFESIONAL RESPONSABLE: MARIA JACKELINE YGREGA MELGAREJO ING. GEOGRAFO	PROYECTO : RESERVORIO R-5 ACTIVO FUJO 600857	TITULAR REGISTRAL : EL ESTADO BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA	DIBUJO: C. LLONTOP
 Maria Jackeline Ygrega Melgarejo ING. GEOGRAFICO P. INGENIERO VERIFICADOR CATASTRAL CODIGO 098177026K	PLANO : PLANO MATRIZ 0612-2022/ESPS	AREA: 2991.80 m²	ESCALA : INDICADA
	PERIMETRO: 224.06 m.	UBICACION: EN AREA DEL PARQUE 4 ADYACENTE A LA MANZANA 46- NUEVO PACHACUTEC	FECHA : NOVIEMBRE-2022

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

82591V5531



PUNTO DE REFERENCIA
 Coordenadas: DATUM WGS 84
 X = 264393.966
 Y = 8690268.757
 Distancia = 9.54

RESERVIORIO R-5
 ACTIVO FIJO 600857
 Área = 69.23 m²
 Perímetro = 33.72 m.

NUEVO PACHACUTEC GRUPO RESIDENCIAL E6 - SECTOR E



PLANO DE UBICACIÓN
 ESCALA: 1/2500

DATUM : WGS-84 SISTEMA DE PROYECCION : UTM HEMISFERIO : Sur - ZONA : 18

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (E)	NORTE (N)	ESTE (E)	NORTE (N)
A	A-B	7.06	90°0'0"	264397.6510	8690259.9568	264631.1590	8690631.7112
B	B-C	9.80	90°0'0"	264404.5308	8690258.3501	264628.9298	8690622.1681
C	C-D	7.06	90°0'0"	264402.3016	8690248.8070	264622.0500	8690623.7749
D	D-A	9.80	90°0'0"	264395.4227	8690250.4138	264624.2801	8690633.3180
TOTAL		33.72	360°0'0"				
Suma de ángulos (real) =			360°00'00"				
Error acumulado =			00°00'00"				

PLANO PERIMETRICO
 ESCALA: 1/250

	SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO : VENTANILLA PROVINCIA : CALLAO DEPARTAMENTO : LIMA	LAMINA N° PI-01
	PROFESIONAL RESPONSABLE: MARIA JACKELINE YGREGA MELGAREJO ING. GEOGRAFO	PROYECTO : RESERVIORIO R-5 ACTIVO FIJO 600857	
TITULAR REGISTRAL : EL ESTADO BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA			
PLANO : PLANO INDEPENDIZACION 0614-2022/ESPS		DIBUJO : C. LLONTOP	
AREA : 69.23 m ²	PERIMETRO : 33.72 m.	ESCALA : INDICADA	
UBICACION : EN AREA DEL PARQUE 4 ADYACENTES A LA MANZANA 4E-NUEVO PACHACUTEC			FECHA : NOVIEMBRE-2022

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 82591V5531

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **PARQUE 4**
TITULAR : **EL ESTADO bajo administración de la Municipalidad distrital de Ventanilla.**
PLANO : **PERIMETRICO Y UBICACIÓN MATRIZ 0612-2022/ESPS**
DISTRITO : **VENTANILLA**
FECHA : **noviembre 2022**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área matriz inscrita en la Partida N° P52030352 donde se ubica la estructura sanitaria denominada: Reservorio R-5 Activo 600857 de Sedapal.

1. UBICACIÓN

El predio matriz, corresponde al Parque 4 adyacente a la manzana 4K de la Urbanización Proyecto El Mirador - Nuevo Pachacutec.

Distrito : Ventanilla
Provincia : Callao
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte: Colinda con Pasaje S/N y las Calles 7 y 8, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (A-B) con una longitud de 73.00 metros lineales.

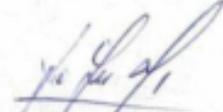
Por el Este: Colinda con la Calle 8, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (B-C) con una longitud de 36.65 metros lineales.

Por el Sur: Colinda con la Calle 9, mediante una línea quebrada de cinco (05) tramos rectos, entre los vértices (C-H) con una longitud total de 77.76 metros lineales.

Por el Oeste: Colinda con la Calle 7, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (H-A) con una longitud de 36.65 metros lineales.

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **2,991.80** metros cuadrados.



Maria Jackeline Ygneda Melgarejo
ING. GEOGRAFICO-CIP N°96884
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VF2RIX

1

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **224.06** metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	73.00	89°59'59"	264393.9660	8690268.7573	264614.8390	8690637.6271
B	B-C	36.65	90°0'0"	264464.9954	8690251.9099	264685.8683	8690620.7798
C	C-D	3.44	157°30'0"	264456.5380	8690216.2532	264677.4110	8690585.1230
D	D-E	3.44	135°0'1"	264454.5212	8690213.4613	264675.3942	8690582.3311
E	E-F	64.00	157°29'59"	264451.1209	8690212.9132	264671.9939	8690581.7831
F	F-G	3.44	157°30'0"	264388.8486	8690227.6835	264609.7216	8690596.5533
G	G-H	3.44	134°59'56"	264386.0567	8690229.7003	264606.9297	8690598.5701
H	H-A	36.65	157°30'5"	264385.5087	8690233.1005	264606.3816	8690601.9704
TOTAL		224.06	1080°0'0"				

Suma de ángulos (real) = 1080°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

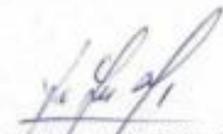
6. ZONIFICACION

Se ubica en ZRP (Zona de Recreación Pública) según el Plano de Zonificación y Uso de Suelos de la Municipalidad Distrital de Ventanilla Gerencia de Desarrollo Urbano.

7. OBSERVACIONES

La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.



Maria Jackeline Ygredd Melgarejo
 ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO 009417VP2R0X

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : RESERVORIO R-5 ACTIVO 600857
TITULAR : EL ESTADO bajo administración de la Municipalidad distrital de Ventanilla.
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN INDEPENDIZACION 0614-2022/ESPS
DISTRITO : VENTANILLA
FECHA : noviembre 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área a independizar del predio inscrito en la Partida N° P52030352 donde se ubica la estructura sanitaria denominada: Reservoirio R-5 Activo 600857 de Sedapal.

1. UBICACIÓN

El área a independizar donde se encuentra la estructura sanitaria denominada Reservoirio R-5 Activo 600857, se encuentra ubicado en el Parque 4 adyacente a la Manzana 4K de la Urbanización Proyecto El Mirador - Nuevo Pachacutec.

Distrito : Ventanilla
Provincia : Callao
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte: Colinda con el Parque 4 inscrito en la Partida N° P52030352, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (A-B) con una longitud de 7.06 metros lineales.

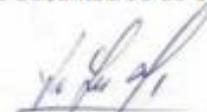
Por el Este: Colinda con el Parque 4 inscrito en la Partida N° P52030352, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (B-C) con una longitud de 9.80 metros lineales.

Por el Sur: Colinda con el Parque 4 inscrito en la Partida N° P52030352, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (C-D) con una longitud de 7.06 metros lineales.

Por el Oeste: Colinda con el Parque 4 inscrito en la Partida N° P52030352, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (D-A) con una longitud de 9.80 metros lineales.

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **69.23** metros cuadrados.


Maria Jackeline Ygreja Melgarejo 1
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPZRX

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **33.72** metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	7.06	90°0'0"	264397.6519	8690259.9569	264631.1590	8690631.7112
B	B-C	9.80	90°0'0"	264404.5308	8690258.3501	264628.9298	8690622.1681
C	C-D	7.06	90°0'0"	264402.3016	8690248.8070	264622.0509	8690623.7749
D	D-A	9.80	90°0'0"	264395.4227	8690250.4138	264624.2801	8690633.3180
TOTAL		33.72	360°0'0"				
Suma de ángulos (real) =			360°00'00"				
Error acumulado =			00°00'00"				

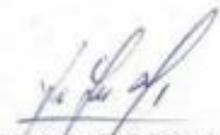
6. ZONIFICACION

Se ubica en Zona de Recreación Pública (ZRP) según el Plano de Zonificación y Uso de Suelos de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, aprobado por Ordenanza N° 000044-2010/MPC.

7. OBSERVACIONES

La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.



Maria Jackeline Ygredd Melgarejo
 ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO 009417VF2RIX

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : PARQUE 4 (REMANENTE)
TITULAR : EL ESTADO bajo administración de la Municipalidad distrital de Ventanilla.
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN REMANENTE 0613-2022/ESPS
DISTRITO : VENTANILLA
FECHA : noviembre 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente del predio inscrito en la Partida N° P52030352 donde se ubica la estructura sanitaria denominada: Reservorio R-5 Activo 600857 de Sedapal.

1. UBICACIÓN

El predio remanente, corresponde al Parque 4 adyacente a la manzana 4K de la Urbanización Proyecto El Mirador - Nuevo Pachacutec.

Distrito : Ventanilla
Provincia : Callao
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

POLIGONO EXTERIOR:

- Por el Norte:** Colinda con pasaje S/N y las calles 7 y 8, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (A-B) con una longitud de 73.00 metros lineales.
- Por el Este:** Colinda con la calle 8, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (B-C) con una longitud de 36.65 metros lineales.
- Por el Sur:** Colinda con la calle 9, mediante una línea quebrada de cinco (05) tramos rectos, entre los vértices (C-H) con una longitud total de 77.76 metros lineales.
- Por el Oeste:** Colinda con la calle 7, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (H-A) con una longitud de 36.65 metros lineales.



Maria Jackeline Ygnada Melgarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPZRD

POLIGONO INTERIOR:

Por el Norte: Colinda con el Parque 4 (Partida N° P52030352), mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (A-B) con una longitud de 7.06 metros lineales.

Por el Este: Colinda con el Parque 4 (Partida N° P52030352), mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (B-C) con una longitud de 9.80 metros lineales.

Por el Sur: Colinda con el Parque 4 (Partida N° P52030352) y con la Avenida El Mirador, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (C-D) con una longitud de 7.06 metros lineales.

Por el Oeste: Colinda con el Parque 4 (Partida N° P52030352), mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (D-A) con una longitud de 9.80 metros lineales.

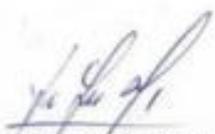
3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **2922.57** metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **257.78** metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:



Maria Jackeline Ygreida Melgarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPZRIX

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS POLIGONO EXTERIOR							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	73.00	89°59'59"	264393.9660	8690268.7573	264614.8390	8690637.6271
B	B-C	36.65	90°0'0"	264464.9954	8690251.9099	264685.8683	8690620.7798
C	C-D	3.44	157°30'0"	264456.5380	8690216.2532	264677.4110	8690585.1230
D	D-E	3.44	135°0'1"	264454.5212	8690213.4613	264675.3942	8690582.3311
E	E-F	64.00	157°29'59"	264451.1209	8690212.9132	264671.9939	8690581.7831
F	F-G	3.44	157°30'0"	264388.8486	8690227.6835	264609.7316	8690596.5533
G	G-H	3.44	134°59'56"	264386.0567	8690225.7003	264606.9297	8690598.5701
H	H-A	36.65	157°30'5"	264385.5087	8690233.1005	264606.3816	8690601.9704
TOTAL		224.06	3080°0'0"				

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS POLIGONO INTERIOR							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	7.06	90°0'0"	264397.6519	8690259.5569	264631.1590	8690631.7112
B	B-C	9.80	90°0'0"	264404.5308	8690258.3501	264628.9298	8690622.1681
C	C-D	7.06	90°0'0"	264402.3016	8690248.8070	264622.0509	8690623.7749
D	D-A	9.80	90°0'0"	264395.4227	8690250.4138	264624.2801	8690633.5180
TOTAL		33.72	360°0'0"				

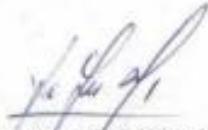
6. ZONIFICACION

Se ubica en ZRP (Zona De Recreación Publica) según Plano de Zonificación y Uso de Suelos de la Municipalidad Distrital de Ventanilla Gerencia de Desarrollo Urbano.

7. OBSERVACIONES

La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.



Maria Jackeline Ygredd Melgarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VP2RIK