



RESOLUCIÓN N° 1211-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N° 328-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de **9,75 m²**, ubicada dentro del área de parque denominado Parque Matamoros, a la altura de la intersección de la calle Matamoros y la Avenida Manuel Valle, en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, con CUS n° 194762 (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^o y 52^o 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 Resolución N° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024, se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPPI**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

3. Que, mediante Resolución N° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N.° 30047, Ley N.° 30230, decreto legislativo N.° 1358 y decreto legislativo N.° 1439.

realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N° 1192 y la Ley N° 30556.

4. Que, mediante Carta n° 527-2024-ESPS, presentada el 15 de mayo de 2024 [S.I. n° 13079-2024 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la Primera Inscripción de Dominio de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada: “Pozo N° 53”, correspondiente a la ejecución del proyecto denominado: “Construcción de Pozo de Monitoreo; en el (la) Sector Hidráulico B, distrito de Lurín, distrito de Pachacamac y distrito de Cieneguilla, provincia de Lima, departamento de Lima” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: a) Plan de saneamiento físico y legal (fojas 5 al 8); b) plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 9 y 10); c) certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2024-182508 expedido el 8 de febrero de 2024 (fojas 11 al 13); d) informe de inspección técnica y panel fotográfico de “el predio” (foja 16).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo N.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N.º 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

6. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021, y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”), la cual establece en su numeral 6.1.1 que, en el caso de predios o inmuebles estatales no inscritos, en el que se solicite la transferencia de propiedad, corresponde el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del solicitante.

7. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de **Declaración Jurada**; y, según el numeral 6.1.3 de la citada Directiva el procedimiento de primera inscripción de dominio 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.

8. 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar N.º 00658-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 30 de julio 2024 (fojas 19 al 25), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) se encuentra ubicada dentro del área de parque denominado Parque Matamoros, a la altura de la intersección de la calle Matamoros y la Avenida Manuel Valle, en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima; ii) de la consulta realizada al GEOCATASTRO y del Visor Web Geográfico de SUNARP, se advierte que no recae sobre propiedades

estatales registradas² ni sobre propiedad inscrita³, respectivamente; **iii**) de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral presentado, con publicidad n.º 2024-182508, expedido el 8 de febrero de 2024, realizado sobre “el predio”, se superposición grafica total con el ámbito de la Unidad Catastral N° 010539, circunstancia no advertida y evaluada en el Plan de saneamiento físico legal presentado (en adelante PSFL). No obstante, se deja constancia que, de las conclusiones del citado certificado, se señaló que se visualiza gráficamente a la poligonal en consulta ubicada en ámbito del cual en la base grafica parcial del mosaico de predios no se ha identificado a la fecha, información gráfica de plano con antecedentes registrales. Por otro lado, se deja constancia que el plano de ubicación en el datum PSAD56, visualiza a “el predio” que se encuentra en su totalidad sobre el polígono de la unidad catastral antes citada, con lo cual se ratifica lo advertido en el certificado de búsqueda catastral. En ese sentido, sin perjuicio del descarte que se efectúe de la superposición con la Unidad Catastral antes citada, se tiene que, de la información del Geocatastro SBN, el Visor Web Geográfico de SUNARP y el CBC presentado, se concluye que “el predio”, se ubica en área donde no se ha identificado antecedente registral; **iv**) en el Informe de inspección técnica señala como la naturaleza de “el predio” en “expansión urbana” lo cual discrepa con lo indicado en la memoria descriptiva, en donde señala que su naturaleza es “urbana”; **v**) de acuerdo al PSFL, se encuentra en Zona de Residencial de Densidad Media (RDM), conforme al geoportal IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima; **vi**) de acuerdo al PSFL e Informe de Inspección Técnica, no presenta ocupación, edificación ni posesionario, sin perjuicio de que el mismo, se encuentra dentro del área del Parque Matamoro; situación corroborada con las imágenes satelitales de Google Earth de fecha 16.02.2024; **vii**) no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con pueblos formalizados por COFOPRI, unidades catastrales, comunidades campesinas, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, ríos o quebradas, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, vías, ni ecosistemas frágiles; **viii**) según el visor de OSINERGMIN, no se superpone con líneas de transmisión eléctrica, adicionalmente el PSFL presentado precisa que, se advierte superposición con la partida registral n° 49088403 del Registro de Concesiones a favor de LUZ DEL SUR S.A, situación que se corrobora en el visor SUNARP; **ix**) de acuerdo al PSFL, se ubica en zona VIII de microzonificación sísmica – CISMID, sin embargo de acuerdo al visor de SIGRID – CENEPRED, se encuentra en un ámbito sin información disponible; **x**) se cumplió con presentar los documentos técnicos de “el predio” que sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal, firmados por verificador catastral autorizado; no obstante, de acuerdo a la solicitud presentada en el presente procedimiento, el área requerida es de 10,75 m², sin embargo tanto el PSFL como los documentos técnicos, precisan como área solicitada 9,75 m².

10. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada, se advierte que: **i**) revisado el PSFL presentado, se advierte que únicamente se encuentra visado por abogado; no obstante, de acuerdo a lo previsto por el literal a) del numeral 5.4.3 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", el citado documento debe ser visado por abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo; **ii**) en el numeral 3.2 del PSFL presentado, se ha precisado que: "(...) *habiéndose determinado que el bien inmueble constituido por un área de 9,75 m², es un área sin antecedente registral, resulta aplicable el numeral 7.1 del artículo 7 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, el cual dispone que "cuando el inmueble no se encuentra inscrito el Sujeto Activo publica un aviso en el diario oficial El Peruano y un diario de circulación nacional"; por lo que se ha cumplido con realizar dichas El Peruano y la Republica. Considerando que no se presentó algún tercero interesado, se presume que el bien inmueble es de propiedad del Estado, conforme lo dispuesto en el numeral 7.4 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 en concordancia con el artículo N° 23 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales*", advirtiéndose que los dispositivos antes señalados no son aplicables al procedimiento, en tanto están referidos a la Adquisición y Expropiación previstos en el Título II de la norma en mención, siendo necesario aclarar este extremo en un nuevo PSFL. Por otro lado, se deja constancia que, en atención a lo indicado en el ítem i) del considerando precedente, en relación a que “el predio” se encuentra dentro del área del Parque Matamoro, es posible colegir que tiene la condición de bien de dominio público por su uso.

11. Que, mediante el Oficio n° 02092-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 5 de agosto de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 26 y 27)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones técnicas advertidas en el punto **iii**), **iv**), **ix**) y **x**) del informe citado en el noveno considerando de la presente resolución, así como, la observación legal señalada en los ítems **i**) y **ii**) del considerando precedente, a efectos de que sean subsanados, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva n° 001-2021/SBN”.

² Si bien se visualiza superposición total con el CUS N.º 194762, se precisa que este es el CUS específico para el presente procedimiento.

³ Sin perjuicio de ello, se deja constancia que, de acuerdo al citado visor, se visualiza superposición total con el ámbito inscrito en la partida registral N° 49088403 de la Oficina Registral de Lima y Cañete, correspondiente al ámbito de la concesión inscrita para explotación de servicios públicos, situación identificada en el Plan de saneamiento físico legal presentado.

12. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 7 de agosto de 2024 a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme consta del cargo del mismo (foja 28); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “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 21 de agosto de 2024, habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N° 881-2024-EPS y anexos, presentados el 15 de agosto de 2024 [S.I. N° 23188-2024 (fojas 32 al 39), a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

13. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, se ha emitido el Informe Preliminar N° 00937-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 28 de agosto de 2024 y el Informe Técnico Legal N° 1242-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de setiembre de 2024, mediante los cuales, se determinó lo siguiente: **i)** en relación a la superposición total de “el predio” con la Unidad Catastral N° 010539, señala que, el día 12 de marzo de 2024, se realizó el levantamiento topográfico de “el predio” materia de estudio, bajo procedimientos catastrales vigentes, de las estructuras y edificaciones encontradas en el ámbito de estudio, encontrándose que la U.C. N° 010539 se encuentra fuera del ámbito de “el predio”, conforme se advierte del Plano Diagnóstico denominado PD-01 suscrito debidamente por verificador catastral y adjunto al mismo, precisando además que, ante ello, el artículo 46° de la Ley N° 30230 señala que: “*para las inscripciones en el Registro Público de Predios, la información en los planos levantados en campo prevalecen sobre la información gráfica obrante en los registros*”; **ii)** en relación a la naturaleza de “el predio” presenta nuevo informe de inspección técnica en el cual se precisa que “el predio” es de naturaleza “urbana”, lo cual concuerda con la memoria descriptiva presentada en su oportunidad; **iii)** respecto a la discordancia entre lo advertido en el visor de SIGRID – CENEPRED, y el PSFL presentado, se presenta nuevo PSFL, en el cual se consigna que “el predio” se sitúa en zona de riesgo bajo para movimientos de masa, situación que al ser consultada en el citado visor, se observa que, “el predio”, se encuentra en una zona con susceptibilidad de nivel muy bajo para movimientos de masa a nivel regional, por lo que, si bien no coincide exactamente con lo indicado por “SEDAPAL” el visor muestra un nivel de riesgo menor; no siendo ello, además un impedimento para la aprobación del acto solicitado en el presente procedimiento; **iv)** respecto a la discordancia de área solicitada entre la solicitud y el PSFL y documentos técnicos, precisa que el área solicitada es de 9.75 m²; y, **v)** respecto al visado del Plan de Saneamiento Físico Legal, se cumple con presentar el mismo, debidamente visado por abogado e ingeniero designados por el titular del proyecto; **vi)** en relación a lo señalado en el ítem 3.2 del PSFL presentado, en el cual se hace alusión a la observancia del numeral 7.1 del artículo 7° del “Decreto Legislativo n° 1192”, los cuales rigen únicamente los procedimientos de Adquisición y Expropiación previstos en el Título II de la norma en mención, es preciso señalar que si bien “SEDAPAL” no se ha pronunciado respecto a este extremo, el mismo, se considera como un error material, el cual no impide la aprobación del acto solicitado. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

14. 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*”.

15. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la Primera Inscripción de Dominio de un predio estatal de naturaleza urbana, para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de interés y necesidad pública, como la del presente caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192”.

16. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia procederá con la Primera Inscripción de Dominio de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, requerido para la estructura sanitaria denominada: “Pozo N° 53”, correspondiente a la ejecución del proyecto denominado: “Construcción de Pozo de Monitoreo; en el (la) Sector Hidráulico B, distrito de Lurín, distrito de Pachacamac y distrito de Cieneguilla, provincia de Lima, departamento de Lima”.

17. Que, conforme al numeral 6.1.6 de “la Directiva”, se dispone entre otros que, el costo de la publicación de la resolución en el diario “El Peruano” o en un diario de mayor circulación del lugar donde se

ubica el predio o inmueble estatal, es asumido por el solicitante, debiendo esta Subdirección remitir al solicitante la orden de publicación en el diario, quien dará respuesta sobre la publicación que efectúe en un plazo de veinticinco (25) días hábiles contados desde la remisión de la orden de publicación (...); en ese sentido, una vez se cuente con la respuesta sobre la publicación realizada, esta Superintendencia solicitará al Registro de Predios correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la inscripción de la presente Resolución.

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

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

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.° 1192”, “Decreto Legislativo N.° 1280”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.° 001-2021/SBN”, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.° 1242-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de setiembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192 respecto del predio de **9,75 m²**, ubicada dentro del área de parque denominado Parque Matamoros, a la altura de la intersección dela calle Matamoros y la Avenida Manuel Valle, en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, con CUS n° 194762, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para la estructura sanitaria denominada: “Pozo N° 53”, correspondiente a la ejecución del proyecto denominado: “Construcción de Pozo de Monitoreo; en el (la) Sector Hidráulico B, distrito de L urín, distrito de Pachacamac y distrito de Cieneguilla, provincia de Lima, departamento de Lima”, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°. - 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.

Artículo 3°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

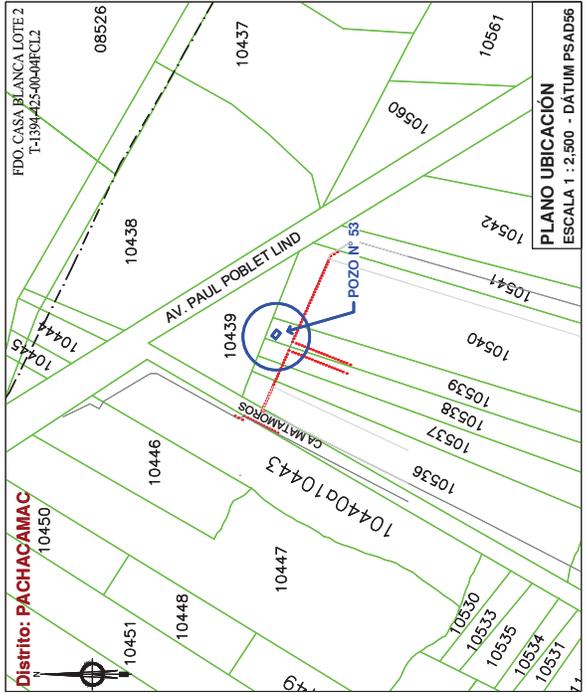
Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



PLANO UBICACIÓN
 ESCALA 1 : 2.500 - DATUM PSAD56

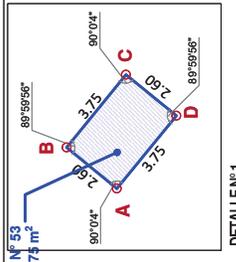
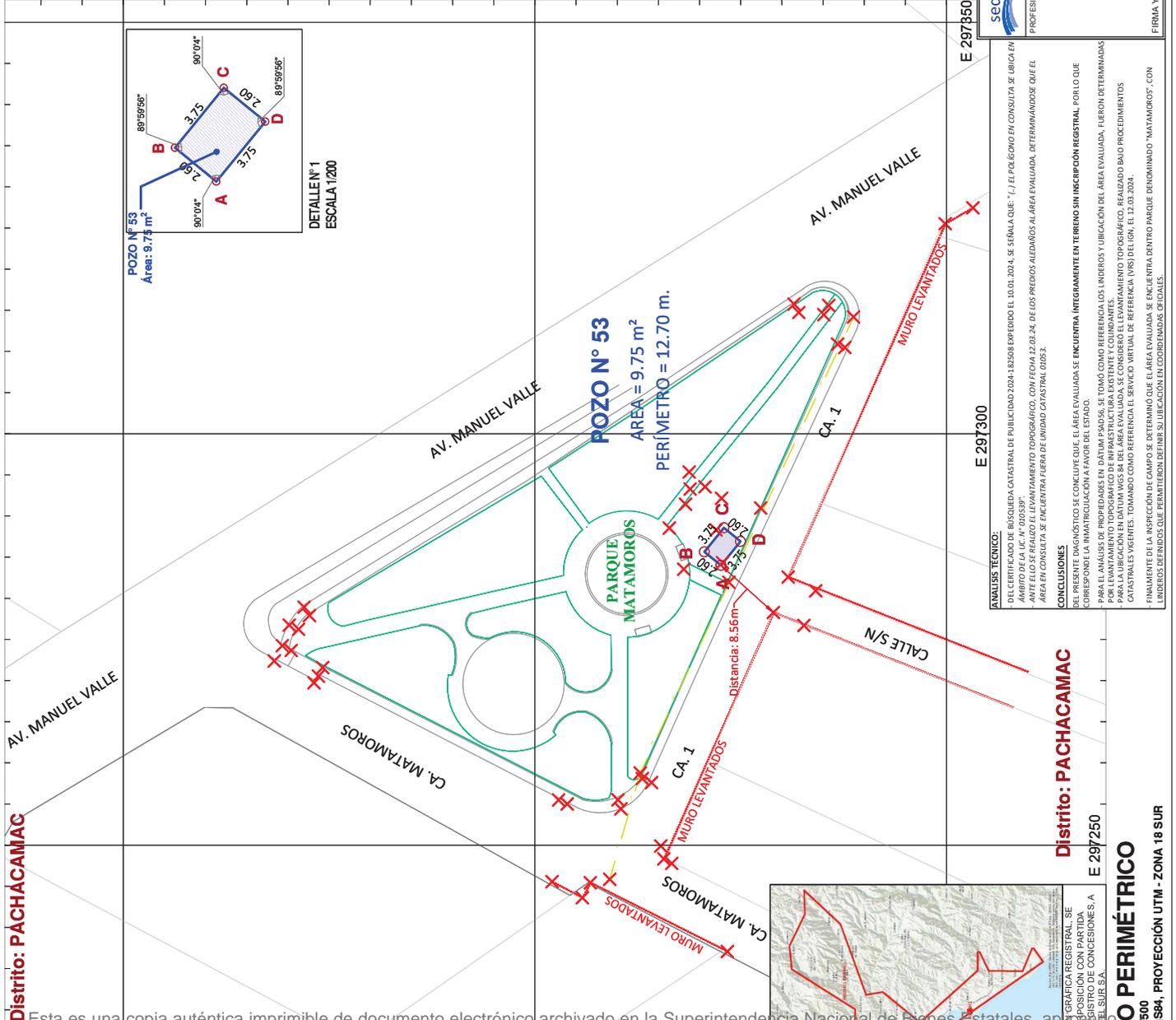
ANÁLISIS DE LIBRE DISPONIBILIDAD - CONSULTAS EXTERNAS
 EXISTE SUPERPOSICIÓN CON EL PREDIO O INMUEBLE

ENTIDAD	ÁREA SUPERPUESTA (m ²) / (%)	DESCRIPCIÓN
COFOPI	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PROCESO DE FORMALIZACIÓN.
MINCUL	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON ZONAS ARQUEOLÓGICAS NI MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS PREHISPÁNICOS, MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS
INGEMMET	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON CONCESIÓN MINERA
MIDAGRI	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON PREDIOS RURALES, COMUNIDAD CAMPESINAS NI NATIVAS.
SERFOR	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON ÁREAS DE CONSERVACIÓN FORESTAL
SERNANP	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS
CENEPRED	9.75 / 100.00%	EL PREDIO EVALUADO SE SITUA EN ZONA DE RIESGO BAJO PARA MOVIMIENTOS DE MASA.
OSNERGMIN	0.00 / 0.00%	EL PREDIO EVALUADO, DE ACUERDO CON GEOPORTAL, NO ESTÁ ATRAVESADO POR RED DE AGUA TENSION Y ADICIONES DE ALIMENTACIÓN PROPIA DE VIVIENDAS COLINDANTES.
ANA	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON PAISAJES MARGINALES, INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA NI CUBIERTOS DE AGUA
PROVIAS NACIONAL (MTC)	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRÓ SUPERPOSICIÓN CON LA RED NACIONAL DE VIALIDAD, DEPARTAMENTAL NI FEDERAL EN SUS CORRESPONDIENTES SERVICIOS VIALES.

POZO Nº 53 - PROYECCION - UTM - ZONA 18 SUR

VERTICE	DATUM WGS 84	DATUM PSAD 56
	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	297284.0078	8648127.3042
B	297285.6476	8648129.4642
C	297288.5584	8648127.0364
D	297286.9186	8648125.0232

PUNTOS LEVANTAMIENTO ALINEACIONES LEVANTADAS



SEDAPAL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
 EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROYECTO:
 CONSULTORIA DE OBRA PARA LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE MONITOREO EN EL (U) SECTOR HIDRALUJO B. DE POZO DE MONTEBELI, DISTRITO PACHACAMAC, Y DISTRITO DE CIENEGUILLA, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO LIMA

PROFESIONAL RESPONSABLE:
 LUCIA CISNEROS AVILA
 INGENIERA GEOGRAFICA
 VERIFICADORA CATASTRAL
 CODIGO N° 01840007CPZLX

LAMINA Nº PACHACAMAC DEPARTAMENTO LIMA
PROYECCION: PERIMETRICO - UBICACION
POZO Nº 53
 EL TERRENO SE ENCUENTRA UBICADO DENTRO DEL AREA DE PARQUE DENOMINADO PA. MATAMOROS A LA IZQUIERDA DEL SERVIDOR EN LA CA. MATAMOROS Y LA AV. MANUEL VALLE

ESCALAS: 1/500 - 1/2.500
PROYECCION DATUM: UTM - ZONA 18 SUR / WGS84
FECHA: Marzo 24

ANÁLISIS TÉCNICO:
 DEL CERTIFICADO DE BUENVEDA CATASTRAL DE PUBLICIDAD 2004-182508 EXPEDIDO EL 10.01.2024, SE SEÑALA QUE: "1) EL POLÍGONO EN CONSULTA SE UBICA EN EL ÁMBITO DE LA LC N° 000599".
 ANTES DE REALIZAR EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, CON FECHA 12.03.24, DE LOS PREDIOS ADEJADOS AL ÁREA EVALUADA, DETERMINÁNDOSE QUE EL ÁREA EN CONSULTA SE ENCUENTRA FUERA DE UNIDAD CATASTRAL 0203.

CONCLUSIONES
 DEL PRESENTE DIAGNÓSTICO SE CONCLUYE QUE EL ÁREA EVALUADA SE ENCUENTRA INTEGRALMENTE EN TERRENO SIN INSCRIPCIÓN REGISTRAL, POR LO QUE CORRESPONDE LA INMATRICULACIÓN A FAVOR DEL ESTADO.
 PARA EL ANÁLISIS DE PROPIEDADES EN DATUM PSAD56, SE TOMÓ COMO REFERENCIA LOS LINDEROS Y UBICACIÓN DEL ÁREA EVALUADA, FUERON DETERMINADAS POR LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE INFRAESTRUCTURA EXISTENTE Y COORDINANTES.
 EL TERRENO EN CONSULTA SE ENCUENTRA FUERA DE UNIDAD CATASTRAL 0203, ASÍ COMO FUERA DE SERVIDORES, ASÍ COMO FUERA DE SERVIDORES CATASTRALES VIGENTES, TOMANDO COMO REFERENCIA EL SERVICIO VIRTUAL DE REFERENCIA (VSR) DEL IGN, EL 12.03.24.
 FINALMENTE DE LA INSPECCIÓN DE CAMPO SE DETERMINÓ QUE EL ÁREA EVALUADA, SE ENCUENTRA DENTRO DEL PARQUE DENOMINADO "MATAMOROS", CON LINDEROS DEFINIDOS QUE PERMITIRÍAN DEFINIR SU UBICACIÓN EN COORDENADAS GEDONALES.

DISTRICTO: PACHACAMAC
 E 297250 E 297300 E 297350

DISTRICTO: PACHACAMAC
 E 297250 E 297300 E 297350

PLANO PERIMETRICO
 ESCALA: 1/500
 DATUM WGS84, PROYECCION UTM - ZONA 18 SUR

MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : **POZO N° 53**
PLANO : **Perimétrico y Ubicación PPU-2**
DISTRITO : **Pachacamac**
FECHA : **Marzo 2024.**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno de forma poligonal, naturaleza urbana y topografía plana, que se proyectara una estructura de SEDAPAL que conforman el Pozo N° 53, se sitúa en área de parque denominado Parque Matamoros, en el distrito de Pachacamac de la provincia y departamento de Lima.

1. UBICACION:

El predio se ubica en área de parque denominado Parque Matamoros, a la altura de la intersección de la calle Matamoros y la Avenida Manuel valle, del distrito de Pachacamac.

DISTRITO : Pachacamac
PROVINCIA : Lima
REGIÓN : Lima

2. ZONIFICACIÓN:

El predio se encuentra en zona Residencial de Densidad Media (RDM), de acuerdo con Geoportal – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima: <https://mmlimp.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=750f2dfc69f54ca796505045ba448fa5>

3. DESCRIPCION DEL LINDEROS Y COLINDANCIAS:

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

Por el Frente : Colinda con una parte del área del Parque Matamoros, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices D – A, con una longitud de 3.75 metros lineales.

Por la Derecha : Colinda con una parte del área del Parque Matamoros, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices C – D, con una longitud de 2.60 metros lineales.

Por la Izquierda : Colinda con una parte del área del Parque Matamoros, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A – B, con una longitud de 2.60 metros lineales.

Por el Fondo : Colinda con una parte del área del Parque Matamoros, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices D – A, con una longitud de 3.75 metros lineales.

4. AREA DEL TERRENO:

El área del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **9.75** metros cuadrados.

5. PERIMETRO:

El perímetro del terreno descrito es de **12.70** metros lineales.

6. CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.60	90°0'4"	297284.0078	8648127.3942	297505.8244	8648493.1512
B	B-C	3.75	89°59'56"	297285.6476	8648129.4074	297507.4642	8648495.1644
C	C-D	2.60	90°0'4"	297288.5584	8648127.0364	297510.3750	8648492.7934
D	D-A	3.75	89°59'56"	297286.9186	8648125.0232	297508.7352	8648490.7802
TOTAL		12.70	360°0'0"	AREA GRAFICA =9.75 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.



LUCÍA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP. N° 232693
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 016020VCPZRIX