



RESOLUCIÓN N° 1029-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de noviembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 554-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 43.28 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P03097967 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 156932, (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.°019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N°29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta n° 1074-2021-ESPS presentado el 10 de junio de 2021 [S.I. 14742-2021 (foja 01)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante, “**SEDAPAL**”), representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Edith Fany Tomas Gonzales, solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta

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

otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, con la finalidad de ser destinado para la estructura denominada CR-419(ACTIVO N° 700449) el proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el esquema José Gálvez – Sector 315 Distrito de Villa María del Triunfo” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 al 07); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral, copia literal de la partida n° P03097967, copia de título archivado 1998-03025427 (fojas 08 al 21); **c)** informe de inspección técnica (fojas 22); **d)** memoria descriptiva, plano de diagnóstico, plano de ubicación (fojas 23 al 28).

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”), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso- se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

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

7. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 02486-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2021 (fojas 29 y 30), 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° P03097967 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00938-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio de 2021 (fojas 33 al 37), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – Superintendencia

Nacional de Bienes Estatales en la partida n° P03097967 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima, forma parte de un equipamiento urbano destinado a parque/jardín ; **ii**) no tiene zonificación, se encuentra ocupado por la estructura denominada CR-419 (ACTIVO N° 700449) y administrado por SEDAPAL, constituyendo un bien de dominio público; **iii**) en el asiento 0003 de la partida n° P03097967, existe una afectación en uso a favor de la Municipalidad distrital de Villa María del Triunfo; **iv**) no presenta plano perimétrico, memoria descriptiva del área remanente; **v**) el plano y memoria del área a independizar precisa que no se ha podido determinar el área remanente; sin embargo, el mismo si es posible identificar por lo que deberá corregir lo señalado.

9. Que, por otro lado, mediante Oficio N° 03112-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio de 2021, [en adelante, “el Oficio” (fojas 42 y 43)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” lo advertido en los puntos iv) y v) del informe citado en el octavo considerando de la presente resolución, otorgándole el plazo treinta (30) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

10. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 27 de julio de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (foja 44); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando anterior, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 10 de septiembre de 2021; habiendo “SEDAPAL” dentro del plazo, remitido la Carta n° 1387-2021-ESPS del 23 de agosto de 2021 [S.I. N° 21930-2021 (foja 48)] para efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”. Cabe precisar que, por error se generó el Oficio N° 03258-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de agosto de 2021 notificado el 06 de agosto de 2021, el cual contiene las mismas observaciones advertidas en “el Oficio”, razón por la cual se deja sin efecto, en atención al principio de informalismo y eficacia citados en el TUO de la Ley N° 27444.

11. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 1385-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2021, se concluyó que “SEDAPAL” ha presentado el plano perimétrico y memoria descriptiva del área matriz, área a independizar y área remanente. Asimismo, se debe tener en cuenta que Sedapal solicitó la extinción de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo en su plan de saneamiento físico y legal; además, ha declarado que en “el predio” se ubica una estructura que administra; razón por la cual, corresponde continuar con su evaluación. En tal sentido, se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN.

12. Que, se ha verificado que “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública por ser una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura en el numeral 97) de la Quinta Disposición Complementaria 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 (en adelante, “Ley N° 30025”).

13. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

14. 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.

15. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que en el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud cuente con derechos reales otorgados a entidades o terceros, el Sector que impulsa el proyecto realiza las coordinaciones con los involucrados y determina si es posible su coexistencia. En el caso que no sea posible su coexistencia, el solicitante requerirá de forma expresa, en su solicitud de transferencia de propiedad, la extinción de los derechos reales que corresponda. En este caso,

la SDDI se encuentra facultada para declarar por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso u otros derechos reales otorgados sobre los predios o inmuebles estatales materia de la solicitud, en la misma resolución de transferencia de propiedad.

16. Que, el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” prescribe 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 de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros.

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo respecto de “el predio”, quedando subsistente el área restante; y, aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL” reasignando su uso para ser destinado para la estructura denominada CR-419 (ACTIVO N° 700449) el proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el esquema José Gálvez – Sector 315 Distrito de Villa María del Triunfo”; debiendo “SEDAPAL” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° del “el Reglamento”.

18. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “SEDAPAL” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte del predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 43.28 m² de la partida registral N° P03097967 de la Oficina Registral de Lima.

19. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución la “SUNARP” deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN”; y, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

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 “SEDAPAL” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 041-2021/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1385-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR PARCIALMENTE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, respecto del área de 43.28 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P03097967 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 156932, quedando subsistente el área restante.

Artículo 2°.-DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área 43.28 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P03097967 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 156932, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 3°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, de los predios descritos en el artículo 1° de la presente resolución, a favor **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, para que sea destinado para la estructura denominada CR-419(ACTIVO N° 700449) el proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el esquema José Gálvez – Sector 315 Distrito de Villa María del Triunfo” , conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 4°.- 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 18.1.2.11

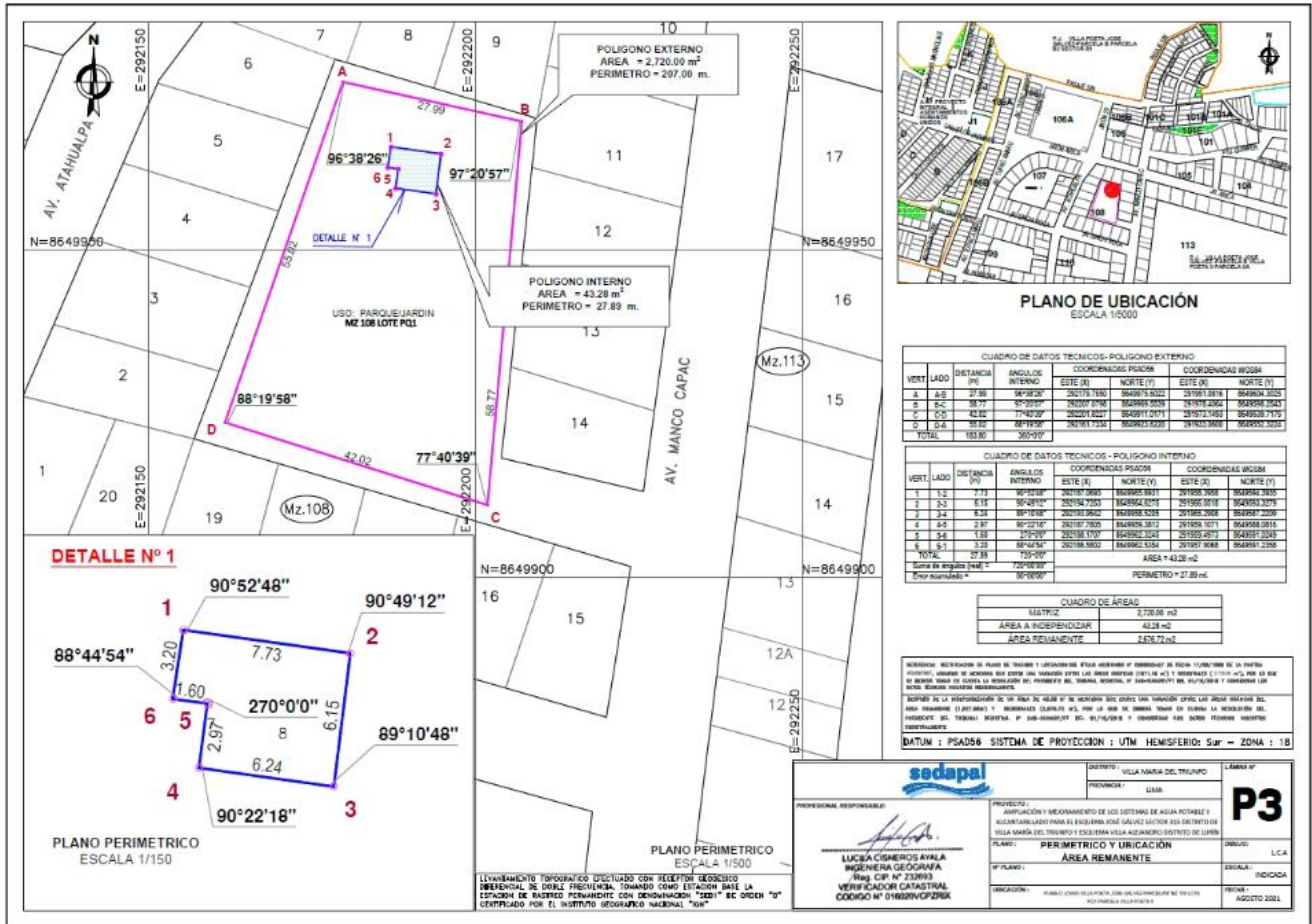
VISADO POR:

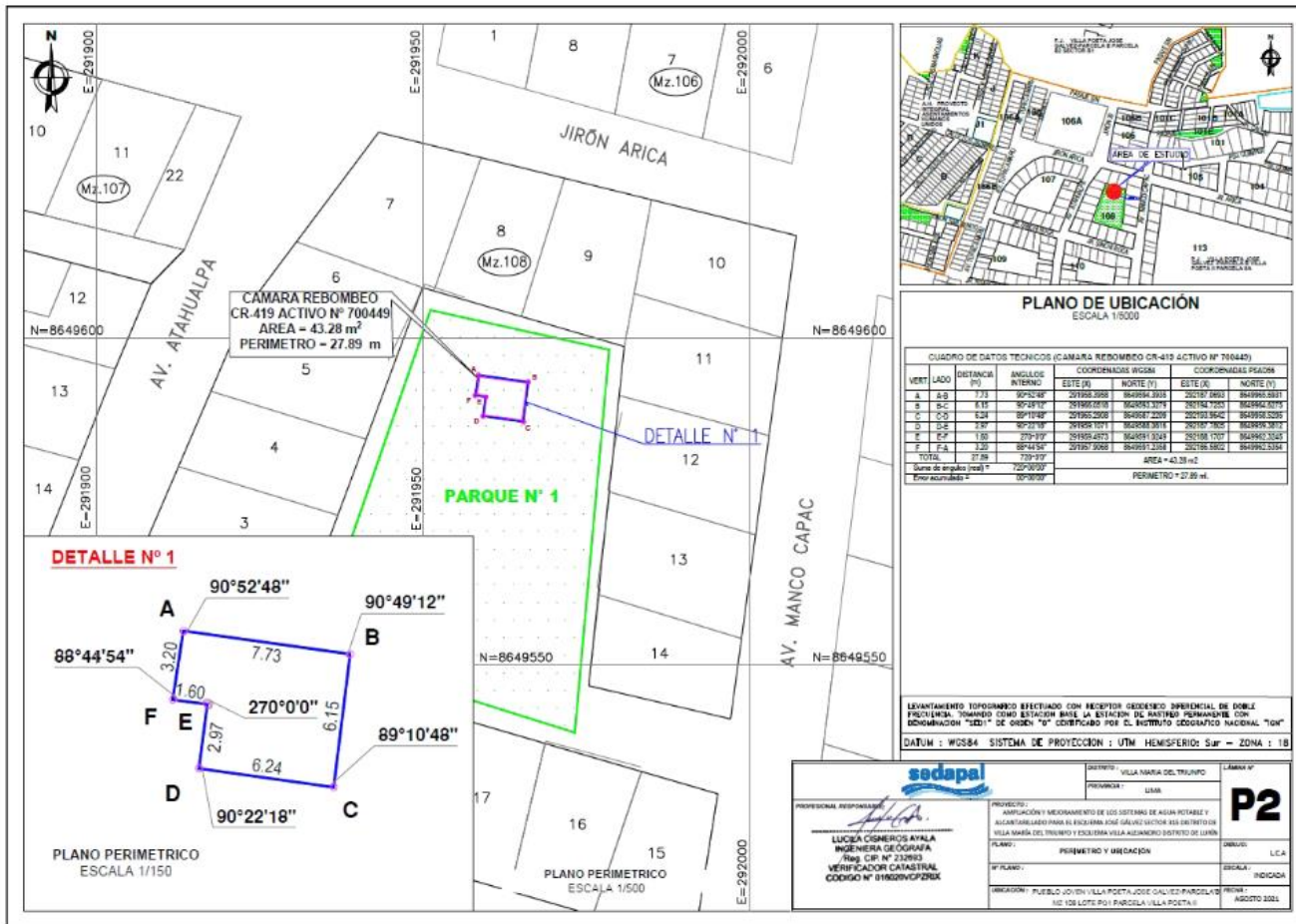
Profesional de la SDDI

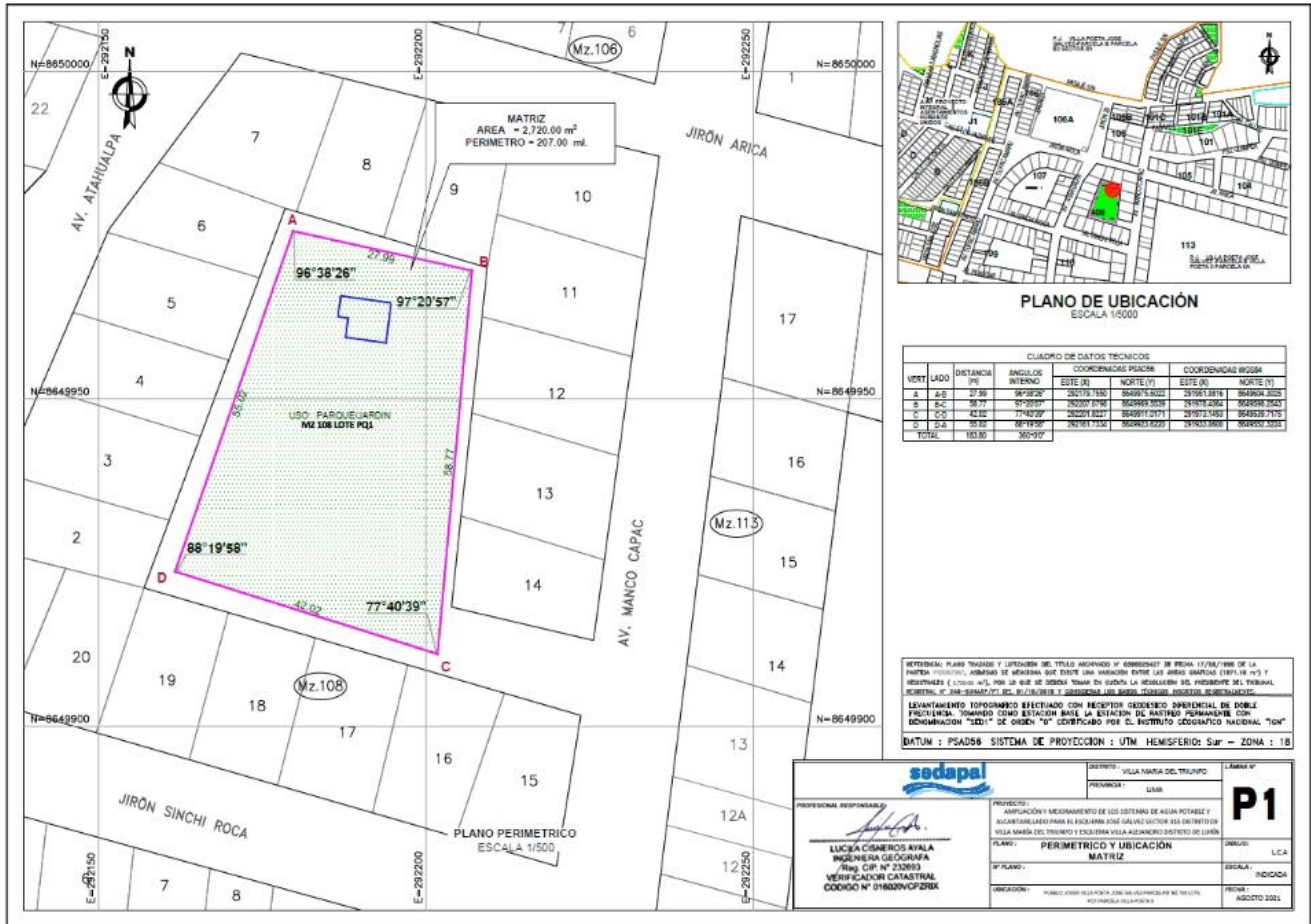
Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario







MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : CAMARA DE REBOMBEO CR-419 ACTIVO N° 700449
PLANO : Perimétrico - Ubicación.
Plano Área Remanente
DISTRITO : Villa María del Triunfo.
FECHA : Agosto – 2021.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área correspondiente del Proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez sector 315 distrito de Villa María del Triunfo y Esquema Villa Alejandro distrito de Lurin", que se encuentra en el ámbito del distrito de Villa María del Triunfo.

1. UBICACIÓN

EL predio se encuentra en el Pueblo Joven Villa Poeta José Gálvez-Parcela MZ 108 Lote PQ1 Parcela Villa Poeta II

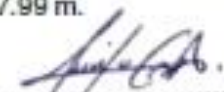
Distrito : Villa María del Triunfo.
Provincia : Lima.
Departamento : Lima.

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

POLIGONO EXTERNO

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

Por el Frente : Colinda con la MZ 108 Lotes, 11,12,13 y 14 Av. Marco Cápac, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices B-C con una distancia de 58.77 m, con una longitud total de 58.77 m.
Por el Derecha : Colinda con Mz. 108, lotes 8 y 9, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices A-B con una distancia de 27.99 m, con una longitud total de 27.99 m.


LUCIA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP. N° 232693
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 016020VCPZRX

1

Por la Izquierda : Colinda con la Mz. 108 lotes 16,17,18 y19, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices C-D con una distancia de 42.02 m, con una longitud total de 42.02 m.

Por el Fondo : Colinda con la Mz. 108 lotes 02,03,04,05 y 06, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices D-A, con una distancia de 55.02 m, con una longitud total de 55.02 m.

POLIGONO INTERNO

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

Por el Frente : Colinda con parte de la MZ 108 Lote PQ1, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices 3-4 con una distancia de 6.24 m, con una longitud total de 6.24 m.

Por el Derecha : Colinda con lotes 11y 12 de la Mz. 108, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices 2-3 con una distancia de 6.15 m, con una longitud total de 6.15 m.

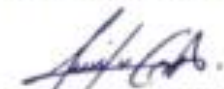
Por la Izquierda : Colinda con lotes 5 y 6 de la Mz. 108, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices 4-5, 5-6 y 6-1 con distancias de 2.97 m, 1.60 m y 3.20 m respectivamente, con una longitud total de 7.77 m.

Por el Fondo : Colinda con lotes 8y 9 Mz. 108 parque N° 1, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices 1-2 con una distancia de 7.73 m, con una longitud total de 7.73 m.

3. ZONIFICACIÓN

Según el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana de fecha abril 2021, ordenanza N° 620-MML corresponde área de circulación.

Aprobación: Ordenanza N° 1084-MML Publicada El 11/10/07, Publicada El 18/10/07


LUCILA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP. N° 232693
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 016020VCPZRX

4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

POLIGONO EXTERNO


| CUADRO DE DATOS TÉCNICOS | | | | | | | |
|--------------------------|------|-----------|--------------|--------------------|--------------|-------------------|--------------|
| VÉRTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | COORDENADAS PSAD56 | | COORDENADAS WGS84 | |
| | | | | ESTE (X) | NORTE (Y) | ESTE (X) | NORTE (Y) |
| A | A-B | 27.99 | 96°38'26" | 292179.7550 | 8649975.6022 | 291951.0816 | 8649604.3025 |
| B | B-C | 58.77 | 97°20'57" | 292207.0798 | 8649969.5539 | 291978.4064 | 8649598.2543 |
| C | C-D | 42.02 | 77°40'39" | 292201.8227 | 8649911.0171 | 291973.1493 | 8649539.7175 |
| D | D-A | 55.02 | 88°19'58" | 292161.7334 | 8649923.6220 | 291933.0600 | 8649552.3224 |
| TOTAL | | 183.80 | 360°0'0" | | | | |

POLIGONO INTERNO

| CUADRO DE DATOS TÉCNICOS | | | | | | | |
|--------------------------|------|-----------|--------------|--------------------|--------------|---------------------|--------------|
| VÉRTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | COORDENADAS WGS 84 | | COORDENADAS PSAD 56 | |
| | | | | 1 | 1-2 | 7.73 | 90°52'48" |
| 2 | 2-3 | 6.15 | 90°49'12" | 291966.0518 | 8649593.3279 | 292194.7253 | 8649964.6275 |
| 3 | 3-4 | 6.24 | 89°10'48" | 291965.2908 | 8649587.2209 | 292193.9642 | 8649958.5205 |
| 4 | 4-5 | 2.97 | 90°22'18" | 291959.1071 | 8649588.0816 | 292187.7805 | 8649959.3812 |
| 5 | 5-6 | 1.60 | 270°0'0" | 291959.4973 | 8649591.0249 | 292188.1707 | 8649962.3245 |
| 6 | 6-1 | 3.20 | 88°44'54" | 291957.9068 | 8649591.2358 | 292186.5802 | 8649962.5354 |
| TOTAL | | 27.89 | 720°0'0" | AREA = 43.28 m2 | | | |

5. DATOS DEL AREA REMANENTE:

| EL ÁREA REMANENTE ES LA DIFERENCIA DEL ÁREA MATRIZ Y EL ÁREA A INDEPENDIZAR | |
|---|----------|
| AREA | m2 |
| MATRIZ | 2,720.00 |
| ÁREA A INDEPENDIZAR | 43.28 |
| ÁREA REMANENTE | 2,676.72 |



 LUCÍA CISNEROS AYALA
 INGENIERA GEÓGRAFA
 Reg. CIP. N° 232893
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO N° 018020VCPZRLX

OBSERVACIONES:

- Cabe mencionar que se ha efectuado levantamiento topográfico a los lotes colindantes con Receptor Geodésico Diferencial de Doble Frecuencia, tomando como Estación Base La Estación de Rastreo Permanente con Denominación "Sed1" De Orden "0" Certificado Por El Instituto Geográfico Nacional "IGN", y se ha podido determinar que el lote con partida N° P03097967 en campo está acorde a la base gráfica del plano N° 2139-COFOPRI-99-GT, por tanto, se recomienda rectificación de área y medidas perimétricas.
- En la CBC N° 3567969 de fecha 30-10-2020 hace referencia gráfica al plano N° 2139-COOPRI-99-GT, cabe mencionar que se trabajó con la referencia gráfica del plano mencionado.
- El título Archivado N° 0398025427 de fecha 17.08.1998 que se consigna en el Asiento 00001 de la P.E N° P0309796, solo cuenta con 2 hojas donde en la 2da página hace mención solo al asiento 036 de la P.E N° P03093233 RECTIFICACIÓN DE TRASLADO DE INSC. PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION, sin datos técnicos y/o coordenadas para reconstruir el polígono de lote con P.E N° P0309796.
- Revisada el área registral en la P.E N° P0309796 y el área gráfica, se ha podido determinado que existe una variación entre las áreas gráficas (1971.16 m²) y Registrales (2,720.00 m²), por lo que se deberá tomar en cuenta la Resolución del presidente del Tribunal Registral N° 246-SUNARP/PT del 01/10/2018 y Considerar los datos técnicos inscritos registralmente.
- Después de la independización de un área de 43.28 m² se menciona que existe una variación entre las áreas gráficas del Área Remanente (1,927.88m²) y registrales (2,676.72 m²), por lo que se deberá tomar en cuenta la Resolución del presidente del Tribunal Registral N° 246-SUNARP/PT del 01/10/2018 y considerar los datos técnicos inscritos registralmente


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

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano "Perimétrico-Ubicación" de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014, realizando para ello las indagaciones y estudios a 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-PSAD56-ZONA 18S. Se adjunta el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S.



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

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : CAMARA DE REBOMBEO CR-419 ACTIVO N° 700449
PLANO : Perimétrico - Ubicación.
Plano Matriz
DISTRITO : Villa María del Triunfo.
FECHA : Agosto - 2021.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área correspondiente del Proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez sector 315 distrito de Villa María del Triunfo y Esquema Villa Alejandro distrito de Lurín", que se encuentra en el ámbito del distrito de Villa María del Triunfo.

1. UBICACIÓN

EL predio se encuentra en el Pueblo Joven Villa Poeta José Gálvez-Parcela' MZ 108 Lote PQ1 Parcela Villa Poeta II

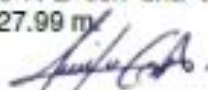
Distrito : Villa María del Triunfo.
Provincia : Lima.
Departamento : Lima.

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas Según partida N° P03097967.

Por el Frente : Colinda con la MZ 108 Lotes, 11,12,13 y 14 Av. Manco Cápac, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices B-C con una distancia de 58.77 m, con una longitud total de 58.77 m.

Por el Derecha : Colinda con Mz. 108, lotes 8 y 9, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices A-B con una distancia de 27.99 m, con una longitud total de 27.99 m.


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

Por la Izquierda : Colinda con la Mz. 108 lotes 16,17,18 y19, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices C-D con una distancia de 42.02 m, con una longitud total de 42.02 m.

Por el Fondo : Colinda con la Mz. 108 lotes 02,03,04,05 y 06, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices D-A, con una distancia de 55.02 m, con una longitud total de 55.02 m.

3. **ÁREA DEL TERRENO**

El área de terreno delimitado por los linderos descritos anteriormente es de 1971.16 metros cuadrados.

CON FINES REGISTRALES SE DETALLE EL ÁREA MATRIZ SEGÚN PARTIDA N.º P03097967

El área de terreno delimitado por los linderos según la partida N.º P03097967 es de 2,720.00 metros cuadrados.

4. **PERÍMETRO**

El perímetro del terreno descrito anteriormente es de 183.80 metros lineales.


CON FINES REGISTRALES SE DETALLE PERÍMETRO SEGÚN PARTIDA N.º P03097967

El perímetro del terreno descrito según la partida N.º P03097967 es de 207.00 metros lineales.

5. **ZONIFICACIÓN**

Según el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana de fecha abril 2021, ordenanza N° 620-MML corresponde área de circulación.

Aprobación: Ordenanza N° 1084-MML Publicada El 11/10/07, Publicada El 18/10/07



LUCÍA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP N° 232893
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 016020VCP2R1X

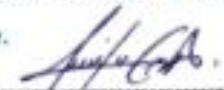
2

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

| CUADRO DE DATOS TÉCNICOS | | | | | | | |
|--------------------------|------|-----------|--------------|--------------------|--------------|-------------------|--------------|
| VÉRTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | COORDENADAS PSAD56 | | COORDENADAS WGS84 | |
| | | | | ESTE (X) | NORTE (Y) | ESTE (X) | NORTE (Y) |
| A | A-B | 27.99 | 96°38'26" | 292179.7550 | 8649975.6022 | 291951.0816 | 8649604.3025 |
| B | B-C | 58.77 | 97°20'57" | 292207.0798 | 8649969.5539 | 291978.4064 | 8649598.2543 |
| C | C-D | 42.02 | 77°40'39" | 292201.8227 | 8649911.0171 | 291973.1493 | 8649539.7175 |
| D | D-A | 55.02 | 88°19'58" | 292161.7334 | 8649923.6220 | 291933.0600 | 8649552.3224 |
| TOTAL | | 183.80 | 360°0'0" | | | | |

7. OBSERVACIONES:

- Cabe mencionar que se ha efectuado levantamiento topográfico a los lotes colindantes con Receptor Geodésico Diferencial de Doble Frecuencia, tomando como Estación Base la Estación de Rastreo Permanente con Denominación "Sed1" De Orden "0" Certificado por el Instituto Geográfico Nacional "IGN", y se ha podido determinar que el lote con partida N° P03097967, está acorde a la base gráfica del plano N° 2139-COFOPRI-99-GT, por tanto, se recomienda rectificación de área y medidas perimétricas.
- En la CBC N° 3567969 de fecha 30-10-2020 hace referencia gráfica al plano N° 2139-COOPRI-99-GT, cabe mencionar que se trabajó con la referencia gráfica del plano mencionado.
- El título Archivado N° 0398025427 de fecha 17.08.1998 que se consigna en el Asiento 00001 de la P.E N° P0309796, solo cuenta con 2 hojas donde en la 2da página hace mención solo al asiento 036 de la P.E N° P03093233 RECTIFICACIÓN DE TRASLADO DE INSC. PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION, sin datos técnicos y/o coordenadas para reconstruir el polígono de lote con P.E N° P0309796.
- Revisada el área registral en la P.E N° P0309796 y el área gráfica, se ha podido determinado que existe una variación entre las áreas gráficas (1971.16 m²) y Registrales (2,720.00 m²), por lo que se deberá tomar en cuenta la Resolución del presidente del Tribunal Registral N° 246-SUNARP/PT del 01/10/2018 y Considerar los datos técnicos inscritos registralmente.


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

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano "Perimétrico-Ubicación" de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014, realizando para ello las indagaciones y estudios a 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-PSAD56-ZONA 18S. Se adjunta el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S.



LUCILA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP. N° 232693
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 018020VCPZRIX

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : CAMARA DE REBOMBEO CR-419 ACTIVO N° 700449
PLANO : Perimétrico - Ubicación.
Plano Matriz
DISTRITO : Villa María del Triunfo.
FECHA : Agosto – 2021.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área correspondiente del Proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez sector 315 distrito de Villa María del Triunfo y Esquema Villa Alejandro distrito de Lurin", que se encuentra en el ámbito del distrito de Villa María del Triunfo.

1. UBICACIÓN

EL predio se encuentra en el Pueblo Joven Villa Poeta José Gálvez-Parcela MZ 108 Lote PQ1 Parcela Villa Poeta II

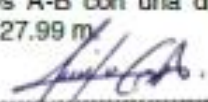
Distrito : Villa María del Triunfo.
Provincia : Lima.
Departamento : Lima.

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas Según partida N° P03097967.

Por el Frente : Colinda con la MZ 108 Lotes, 11,12,13 y 14 Av. Manco Cápac, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices B-C con una distancia de 58.77 m, con una longitud total de 58.77 m.

Por el Derecha : Colinda con Mz. 108, lotes 8 y 9, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices A-B con una distancia de 27.99 m, con una longitud total de 27.99 m.


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

1

Por la Izquierda : Colinda con la Mz. 108 lotes 16,17,18 y19, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices C-D con una distancia de 42.02 m, con una longitud total de 42.02 m.

Por el Fondo : Colinda con la Mz. 108 lotes 02,03,04,05 y 06, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices D-A, con una distancia de 55.02 m, con una longitud total de 55.02 m.

3. **ÁREA DEL TERRENO**

El área de terreno delimitado por los linderos descritos anteriormente es de 1971.16 metros cuadrados.

CON FINES RESGISTRALES SE DETALLE EL ÁREA MATRIZ SEGÚN PARTIDA N.º P03097967

El área de terreno delimitado por los linderos según la partida N.º P03097967 es de 2,720.00 metros cuadrados.

4. **PERÍMETRO**

El perímetro del terreno descrito anteriormente es de 183.80 metros lineales.


CON FINES RESGISTRALES SE DETALLE PERIMETRO SEGÚN PARTIDA N.º P03097967

El perímetro del terreno descrito según la partida N.º P03097967 es de 207.00 metros lineales.

5. **ZONIFICACIÓN**

Según el reajuste Integral de la zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana de fecha abril 2021, ordenanza N° 620-MML corresponde área de circulación.

Aprobación: Ordenanza N° 1084-MML Publicada El 11/10/07, Publicada El 18/10/07



LUCILA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP N° 232883
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 016020VCPZRLX

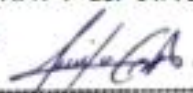
2

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

| CUADRO DE DATOS TÉCNICOS | | | | | | | |
|--------------------------|------|-----------|--------------|--------------------|--------------|-------------------|--------------|
| VÉRTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | COORDENADAS PSAD56 | | COORDENADAS WGS84 | |
| | | | | ESTE (X) | NORTE (Y) | ESTE (X) | NORTE (Y) |
| A | A-B | 27.99 | 96°38'26" | 292179.7550 | 8649975.6022 | 291951.0816 | 8649604.3025 |
| B | B-C | 58.77 | 97°20'57" | 292207.0798 | 8649969.5539 | 291978.4064 | 8649598.2543 |
| C | C-D | 42.02 | 77°40'39" | 292201.8227 | 8649911.0171 | 291973.1493 | 8649539.7175 |
| D | D-A | 55.02 | 88°19'58" | 292161.7334 | 8649923.6220 | 291933.0600 | 8649552.3224 |
| TOTAL | | 183.80 | 360°0'0" | | | | |

7. OBSERVACIONES:

- Cabe mencionar que se ha efectuado levantamiento topográfico a los lotes colindantes con Receptor Geodésico Diferencial de Doble Frecuencia, tomando como Estación Base la Estación de Rastreo Permanente con Denominación "Sed1" De Orden "0" Certificado por el Instituto Geográfico Nacional "IGN", y se ha podido determinar que el lote con partida N° P03097967, está acorde a la base gráfica del plano N° 2139-COFOPRI-99-GT, por tanto, se recomienda rectificación de área y medidas perimétricas.
- En la CBC N° 3567969 de fecha 30-10-2020 hace referencia gráfica al plano N° 2139-COOPRI-99-GT, cabe mencionar que se trabajó con la referencia gráfica del plano mencionado.
- El título Archivado N° 0398025427 de fecha 17.08.1998 que se consigna en el Asiento 00001 de la P.E N° P0309796, solo cuenta con 2 hojas donde en la 2da página hace mención solo al asiento 036 de la P.E N° P03093233 RECTIFICACIÓN DE TRASLADO DE INSC. PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION, sin datos técnicos y/o coordenadas para reconstruir el polígono de lote con P.E N° P0309796.
- Revisada el área registral en la P.E N° P0309796 y el área gráfica, se ha podido determinado que existe una variación entre las áreas gráficas (1971.16 m²) y Registrales (2,720.00 m²), por lo que se deberá tomar en cuenta la Resolución del presidente del Tribunal Registral N° 246-SUNARP/PT del 01/10/2018 y Considerar los datos técnicos inscritos registralmente.


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

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano "Perimétrico-Ubicación" de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014, realizando para ello las indagaciones y estudios a 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-PSAD56-ZONA 18S. Se adjunta el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S.



LUCÍA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEÓGRAFA
/Reg. CIP. N° 232693
VERIFICADOR CATASTRAL
CÓDIGO N° 018020VCP2R1X

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : CAMARA DE REBOMBEO CR-419 ACTIVO N° 700449
PLANO : Perimétrico - Ubicación.
DISTRITO : Villa María del Triunfo.
FECHA : Agosto – 2021.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al Plano Perimétrico-Ubicación, Cámara Rebombeco CR-419 Activo N° 700449, del Proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez sector 315 distrito de Villa María del Triunfo y Esquema Villa Alejandro distrito de Lurin", que se encuentra en el ámbito del distrito de Villa María del Triunfo.

1. UBICACIÓN

EL predio se encuentra en el Pueblo Joven Villa Poeta José Gálvez-Parcela MZ 108 Lote PQ1 Parcela Villa Poeta II

Distrito : Villa María del Triunfo.
 Provincia : Lima.
 Departamento : Lima.

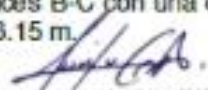
2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con parte de la MZ 108 Lote PQ1, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices C-D con una distancia de 6.24 m, con una longitud total de 6.24 m.

| VÉRTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | COORDENADAS WGS 84 | | COORDENADAS PSAD 56 | |
|---------|------|-----------|--------------|--------------------|--------------|---------------------|--------------|
| C | C-D | 6.24 | 89°10'48" | 291965.2908 | 8649587.2209 | 292193.9642 | 8649958.5205 |

Por el Derecha : Colinda con lotes 11y 12 de la Mz. 108, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices B-C con una distancia de 6.15 m, con una longitud total de 6.15 m.


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

1

| VÉRTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | COORDENADAS WGS 84 | | COORDENADAS PSAD 56 | |
|---------|------|-----------|--------------|--------------------|--------------|---------------------|--------------|
| B | B-C | 6.15 | 90°49'12" | 291966.0518 | 8649593.3279 | 292194.7253 | 8649964.6275 |

Por la Izquierda : Colinda con lotes 5 y 6 de la Mz. 108, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices D-E, E-F y F-A con distancias de 2.97 m, 1.60 m y 3.20 m respectivamente, con una longitud total de 7.77 m.

| VÉRTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | COORDENADAS WGS 84 | | COORDENADAS PSAD 56 | |
|---------|------|-----------|--------------|--------------------|--------------|---------------------|--------------|
| D | D-E | 2.97 | 90°22'18" | 291959.1071 | 8649588.0816 | 292187.7805 | 8649959.3812 |
| E | E-F | 1.60 | 270°0'0" | 291959.4973 | 8649591.0249 | 292188.1707 | 8649962.3245 |
| F | F-A | 3.20 | 88°44'54" | 291957.9068 | 8649591.2358 | 292186.5802 | 8649962.5354 |

Por el Fondo : Colinda con lotes 8y 9 Mz. 108 parque N° 1, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices A-B con una distancia de 7.73 m, con una longitud total de 7.73 m.

| VÉRTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | COORDENADAS WGS 84 | | COORDENADAS PSAD 56 | |
|---------|------|-----------|--------------|--------------------|--------------|---------------------|--------------|
| A | A-B | 7.73 | 90°52'48" | 291958.3958 | 8649594.3935 | 292187.0693 | 8649965.6931 |

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 43.28 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 27.89 metros lineales.

5. ZONIFICACIÓN

Según el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana de fecha abril 2021, ordenanza N° 620-MML corresponde área de circulación.

Aprobación: Ordenanza N° 1084-MML Publicada El 11/10/07, Publicada El 18/10/07

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

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

| CUADRO DE DATOS TÉCNICOS | | | | | | | |
|--------------------------|------|-----------|--------------|-----------------------------|--------------|---------------------|--------------|
| VÉRTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | COORDENADAS WGS 84 | | COORDENADAS PSAD 56 | |
| A | A-B | 7.73 | 90°52'48" | 291958.3958 | 8649594.3935 | 292187.0693 | 8649965.6931 |
| B | B-C | 6.15 | 90°49'12" | 291966.0518 | 8649593.3279 | 292194.7253 | 8649964.6275 |
| C | C-D | 6.24 | 89°10'48" | 291965.2908 | 8649587.2209 | 292193.9642 | 8649958.5205 |
| D | D-E | 2.97 | 90°22'18" | 291959.1071 | 8649588.0816 | 292187.7805 | 8649959.3812 |
| E | E-F | 1.60 | 270°0'0" | 291959.4973 | 8649591.0249 | 292188.1707 | 8649962.3245 |
| F | F-A | 3.20 | 88°44'54" | 291957.9068 | 8649591.2358 | 292186.5802 | 8649962.5354 |
| TOTAL | | 27.89 | 720°0'0" | AREA = 43.28 m ² | | | |

OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano "Perimétrico-Ubicación" de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014, realizando para ello las indagaciones y estudios a 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-PSAD56-ZONA 18S. Se adjunta el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S.



LUCÍA CISNEROS AYALA
 INGENIERA GEÓGRAFA
 Reg. CIP. N° 232893
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO N° 018020VCPZRIX

