

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0466-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 6 de mayo del 2022

**VISTO:**

El Expediente n° 454-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **INDEPENDIZACIÓN y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 110.18 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida Registral n° P03222753 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 154733 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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° 769-2021-ESPS, presentada el 10 de mayo de 2021 [S.I. n° 11664-2021 (foja 1)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, aprobado por Decreto Supremo n° 015-2020-VIVIENDA, con la finalidad de ser destinado para la Construcción del Reservorio R-Kuwait, que forma parte del 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 presentó, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal

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

(fojas 2 al 7); **b)** plano perimétrico y de ubicación con sus respectivas memorias descriptivas del área a independizar, del área matriz y del área remanente (fojas 8 al 18 y 20); **c)** informe de inspección técnica con vista fotográfica (foja 19); **d)** certificado literal de la partida registral n° P03222753 (fojas 21 al 27); **e)** título archivado n° 2019-03078331 y n° 2019-02963619 (fojas 28 al 84).

**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, 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° 01825-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2021 (fojas 86 y 87), 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 n° P03222753 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° X – 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 Informe Preliminar n° 00864-2021/SBN-DGPE-SDDI, del 25 de junio e Informe Preliminar Complementario n° 01066-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de agosto de 2021 (fojas 90 al 93 y 94), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el pueblo joven Villa Poeta José Gálvez, Parcela “B” Mz 101M Lote 1, Parcela Villa Poeta II, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral n° P03222753 de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el Asiento n° 00003 de la partida registral n° P03222753, se encuentra inscrito la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (destinado a Parque); **iii)** se encuentra desocupado, sin edificaciones, ni posesionarios;

asimismo, se encuentra en área de zona de protección y tratamiento paisajista PTP según plano de zonificación de Lima Metropolitana, aprobado con Ordenanza Municipal n° 1084-MML del 11.10.27 y Ordenanza n° 18733-MML del 23.12.2014; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta duplicidad de partidas ni superposiciones con predios rurales, monumentos arqueológicos, comunidades campesinas o nativas, reservas naturales u otros; **v)** los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal están firmados por verificador catastral autorizado y se encuentran conformes; **vi)** se superpone con el ámbito de las concesiones mineras Atocongo Cuatro y Thaber IX que tienen como titular a la empresa Unión Andina Cementos S.A.A; y, **vii)** no presenta información gráfica digital en formato SHP o DWG del plano perimétrico del área a independizar ni del área remanente.

**9.** Que, mediante el Oficio n° 03660-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de agosto de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 95 y 96)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” que corresponde presentar archivo digital en formato vectorial shapefile o DWG del plano perimétrico del área a independizar otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de su notificación para que remita los archivos pertinentes, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva n° 001-2021/SBN”.

**10.** Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 26 de agosto de 2021 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE a “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (foja 99); 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 precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 10 de setiembre de 2021; habiendo “SEDAPAL” dentro del plazo otorgado, remitido la Carta n° 1425-2021-ESPS con fecha de recepción 03 de setiembre de 2021 [S.I. n° 22926-2021 (foja 100)], a efectos de subsanar la observación formulada en “el Oficio”.

**11.** 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° 01249-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2022 (fojas 114 y 115), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, que “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. 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.

**12.** Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal n° 0515-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de mayo de 2022, se ha determinado que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar el archivo digital de la información de los documentos técnicos (plano perimétrico del área a independizar y del área remanente) en formato vectorial DWG, en un único archivo en formato zip; asimismo, se evaluó la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo inscrita en el Asiento n° 00003 de la partida registral n° P03222753, al respecto, se debe tener en cuenta que el marco legal de la derogada Directiva n° 004-2015/SBN, ya facultaba a esta Subdirección para declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de las afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, marco legal que “SEDAPAL” cita en su solicitud de transferencia y en el Plan de Saneamiento Físico Legal; entonces, siendo que invoca el numeral 5.2 de la derogada directiva se colige que también peticionan la extinción de la afectación en uso, por lo que corresponde continuar con su evaluación.

**13.** Que, se ha verificado que la ejecución del “proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional de acuerdo con el numeral 97) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n° 30025, “*Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura*”.

**14.** 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”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

15. 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.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso respecto al área de “el predio” y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso, para que sea destinado a la Construcción del Reservorio R-Kuwait, que forma parte del 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 previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

17. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución se 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.

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, 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>.

20. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”<sup>2</sup>.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “Ley n° 30025”, “T.U.O. de la Ley N° 27444”, “T.U.O. de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001- 2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto Legislativo n° 149, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0515-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de mayo de 2022.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA EXTINSIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, respecto del área de 110.18 m<sup>2</sup>, inscrita en el Asiento 00003 de la partida n° P03222753 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, subsistiendo el área restante.

**Artículo 2°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, del área de 110.18 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida Registral n° P03222753 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 154733, 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**

<sup>2</sup> 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.

**N° 1192**, del área descrita en el artículo 2° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para la Construcción del Reservorio R-Kuwait, que forma parte del 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”.

**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 19.1.2.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**

## MEMORIA DESCRIPTIVA INDEPENDIZACIÓN

**PREDIO** : Reservorio Kuwait Proyectado - (R-Kuwait)- Área N° 02  
**PLANO** : Perimétrico – Ubicación  
 Independización  
**DISTRITO** : Villa María del Triunfo  
**FECHA** : Marzo - 2021

### INTRODUCCIÓN

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio, que ha sido considerada en el 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".

### UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado Pueblo Joven Villa Poeta Jose Galvez, Parcela "B" Mz 101 M Lote 1 Parcela Villa Poeta II, en el distrito de Villa María del Triunfo, Provincia y Departamento de Lima.

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

### 1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

**Por el Frente** :Colinda con el Pasaje S/N que forma parte del P.J. Villa Poeta Jose Galvez Parcela B Villa Poeta II inscrito en partida N°P03093233, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A-B, con una longitud de 8.24 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA (mL)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS EN WGS84		COORDENADAS EN PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.24	90°17'51"	292113.9142	8649847.2973	292337.2695	8650215.2512

**Por la Derecha** :Colinda con parte del mismo predio inscrito en partida N° P03222753 Mz 101M lote 1 del P.J. Villa Poeta Jose Galvez Parcela B Villa Poeta II, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices E-A, con una longitud de 9.57 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA (mL)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS EN WGS84		COORDENADAS EN PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-A	9.57	143°20'30"	292113.8999	8649837.7260	292337.2511	8650205.6798



OFICINA NACIONAL DE BIENES ESTATALES  
 TIG. GONALO ALBERTO GONZALEZ LA SERRA  
 JEFE DE OFICINA NACIONAL  
 Código: 012012345678901  
 L.P. 11808

Por la Izquierda

:Colinda con predio inscrito en Partida N°P03331883, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices B-C, con una longitud de 14.41 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA (mL)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS EN WGS84		COORDENADAS EN PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	14.41	89°48'45"	292122.1501	8649847.3244	292345.5053	8650215.2781

Por el Fondo

:Colinda con parte del mismo predio inscrito en partida N° P03222753, Mz 101 M lote 1 del P.J. Villa Poeta Jose Galvez Parcela B Villa Poeta II, mediante línea quebrada de dos (02) tramos, entre los vértices C-E, con una longitud de 10.68 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA (mL)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS EN WGS84		COORDENADAS EN PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	4.69	90°0'0"	292122.1501	8649832.9115	292345.5053	8650200.8652
D	D-E	5.99	126°32'54"	292117.4647	8649832.9115	292340.8200	8650200.8652

## 2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 110.18 metros cuadrados.

## 3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 42.90 metros lineales.

## 4. ZONIFICACIÓN

RDM (RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA) de acuerdo a la Ordenanza N° 620 MML.

## 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (mL)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS EN WGS84		COORDENADAS EN PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.24	90°17'51"	292113.9142	8649847.2975	292337.2695	8650215.2512
B	B-C	14.41	89°48'45"	292122.1501	8649847.3244	292345.5053	8650215.2781
C	C-D	4.69	90°0'0"	292122.1501	8649832.9115	292345.5053	8650200.8652
D	D-E	5.99	126°32'54"	292117.4647	8649832.9115	292340.8200	8650200.8652
E	E-A	9.57	143°20'30"	292113.8959	8649837.7260	292337.2511	8650205.6798
TOTAL		42.90	540°0'0"	AREA = 110.18 m <sup>2</sup>			



## 6. 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-WGS84-ZONA 18S. Se adjunta el cuadro de datos técnicos DATUM UTM- PSAD56-ZONA 18S.



Fig. Carlos H. Torres, Jefe de la Oficina de  
SERVIDUMBRES Y SERVIDUMBRES  
Código de Verificación: 22W0865268



## MEMORIA DESCRIPTIVA MATRIZ

**PREDIO** : Reservorio Kuwait Proyectado - (R-KUWAIT)  
**PLANO** : Perimétrico – Ubicación  
 Plano Matriz  
**DISTRITO** : Villa María del Triunfo  
**FECHA** : Marzo – 2021

### INTRODUCCIÓN

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio, que ha sido considerada en el 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".

### UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en Pueblo Joven Villa Poeta José Gálvez Parcela "B" Mz 101 M Lote 1 Parcela Villa Poeta II, en el distrito de Villa María del Triunfo, Provincia y Departamento de Lima.

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

### 1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente :Colinda con el Pasaje, S/N que forma parte del P.J. Villa Poeta José Gálvez Parcela B Villa Poeta II, inscrito en partida N°P03093233 , mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices E-F con una longitud de 39.35 metros lineales.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml.)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS EN WGS84		COORDENADAS EN PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-F	39.35	100°8'24"	292129.8933	8649814.7332	292353.2486	8650182.6870

Por la derecha :Colinda con el Pje Golfo Persico que forma parte del P.J. Villa Poeta José Gálvez Parcela B Villa Poeta II, inscrito en partida N°P03093233, mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices D-E con una longitud de 2.90 metros lineales.



Ing. Carlos Andrés Tomasto La Barona  
 INGENIERO CIVIL  
 1

VERTICE	LADO	DISTANCIA (mL.)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS EN WGS84		COORDENADAS EN PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-E	2.90	115°54'22"	292132.4981	8649816.0081	292355.8533	8650183.9618

Por la Izquierda :Colinda con el Psje. S/N que forma parte del P.J. Villa Poeta José Gálvez Parcela B Villa Poeta II, inscrito en partida N°P03093233, mediante una línea quebrada de dos tramos, tramo F-G con una longitud de 1.80 metros lineales y G-A con una longitud de 13.90 metros lineales que sumados hacen un total de 15.70 metros lineales.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (mL.)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS EN WGS84		COORDENADAS EN PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
F	F-G	1.80	80°10'20"	292106.6426	8649846.4795	292329.9978	8650214.4332
G	G-A	13.90	153°47'46"	292108.2537	8649847.2789	292331.6089	8650215.2327

Por el fondo :Colinda con el Pasaje. S/N que forma parte del P.J. Villa Poeta Jose Galvez Parcela B Villa Poeta II, inscrito en partida N°P03093233, mediante una línea quebrada de tres tramos, tramo A-B con 14.41 metros lineales, B-C con 10.30 metros lineales y C-D con 16.90 metros lineales que sumados hacen un total de 41.61 metros lineales.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (mL.)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS EN WGS84		COORDENADAS EN PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	14.41	89°48'45"	292122.1501	8649847.3244	292345.5053	8650215.2781
B	B-C	10.30	270°0'0"	292122.1501	8649832.9115	292345.5053	8650200.8652
C	C-D	16.90	90°10'22"	292132.4471	8649832.9115	292355.8024	8650200.8652

## 2. ÁREA DEL TERRENO

El área remanente delimitada por el lindero anteriormente es de 321.30 metros cuadrados.

## 3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 99.56 metros lineales

## 4. ZONIFICACIÓN

RDM (RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA) de acuerdo a la Ordenanza N° 620 MML



Ing. Gerardo Alvaro Torales La Barrera

## 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml.)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS EN WGS84		COORDENADAS EN PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	14.41	89°48'45"	292122.1501	8649847.3244	292345.5053	8650215.2781
B	B-C	10.30	270°0'0"	292122.1501	8649832.9115	292345.5053	8650200.8652
C	C-D	16.90	90°10'22"	292132.4471	8649832.9115	292355.8024	8650200.8652
D	D-E	2.90	115°54'22"	292132.4981	8649816.0081	292355.8533	8650183.9618
E	E-F	39.35	100°8'24"	292129.8933	8649814.7332	292353.2486	8650182.6870
F	F-G	1.80	80°10'20"	292106.6426	8649846.4795	292329.9978	8650214.4332
G	G-A	13.90	153°47'46"	292108.2537	8649847.2789	292331.6089	8650215.2327
TOTAL		99.56	899°59'59"	ÁREA = 321.30 m <sup>2</sup>			

## 6. OBSERVACION

- Al revisar la partida N° P03222753, asiento N° 0006 se advierte que los linderos entre las distancias de los vértices: B-C con 16.90 y C-D con 41.61 ml. C-D no coinciden debiendo ser lo correcto lo siguiente: **B-C con 10.30 y C-D con 16.90 ml asimismo el perímetro es de 130.87 ml debiendo ser 99.56 ml.**



Ing. Gonzalo Andrés Amadio La Barrera  
 TERCERA CATEGORÍA  
 Código: 002112VCPZ0001  
 CIP 19808



## MEMORIA DESCRIPTIVA ÁREA REMANENTE

PREDIO : Reservorio Kuwait Proyectado - (R-KUWAIT)  
PLANO : Perimétrico – Ubicación  
Remanente  
DISTRITO : Villa María del Triunfo  
FECHA : Marzo – 2021

### INTRODUCCIÓN

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio, que ha sido considerada en el 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".

### UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en Pueblo Joven Villa Poeta José Gálvez Parcela "B" Mz 101 M Lote 1 Parcela Villa Poeta II, en el distrito de Villa María del Triunfo, Provincia y Departamento de Lima.

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

### 1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

#### LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS REMANENTE

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

- Por el Frente :Colinda con el Pasaje. S/N que forma parte del P.J. Villa Poeta José Gálvez Parcela B Villa Poeta II, inscrito en partida N°P03093233 , mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices E-F con una longitud de 39.35 metros lineales.
- Por la derecha :Colinda con el Pje Golfo Persico que forma parte del P.J. Villa Poeta José Gálvez Parcela B Villa Poeta II, inscrito en partida N°P03093233, mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices D-E con una longitud de 2.90 metros lineales.
- Por la Izquierda :Colinda con el Psje. S/N que forma parte del P.J. Villa Poeta José Gálvez Parcela B Villa Poeta II, inscrito en



1

partida N°P03093233, mediante una línea quebrada de dos tramos, tramo A-B con una longitud de 1.80 metros lineales y B-C con una longitud de 5.66 metros lineales que sumados hacen un total de 7.46 metros lineales.

Por el fondo

:Colinda con el Pasaje. S/N que forma parte del P.J. Villa Poeta Jose Galvez Parcela B Villa Poeta II, inscrito en partida N°P03093233 y con predio inscrito en Partida N°P03331883 mediante una línea quebrada de cinco tramos, tramo C-D con 9.57 metros lineales, D-E con 5.99 metros lineales, E-F con 4.69 metros lineales, F-G con 10.30 metros lineales, G-H con 16.90 metros lineales que sumados hacen un total de 47.45 metros lineales.

## 2. ÁREA DEL TERRENO

El área remanente delimitada por el lindero anteriormente es de 211.12 metros cuadrados.

## 3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 97.16 metros lineales

## 4. ZONIFICACIÓN

RDM (RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA) de acuerdo a la Ordenanza N° 620 MML

## 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

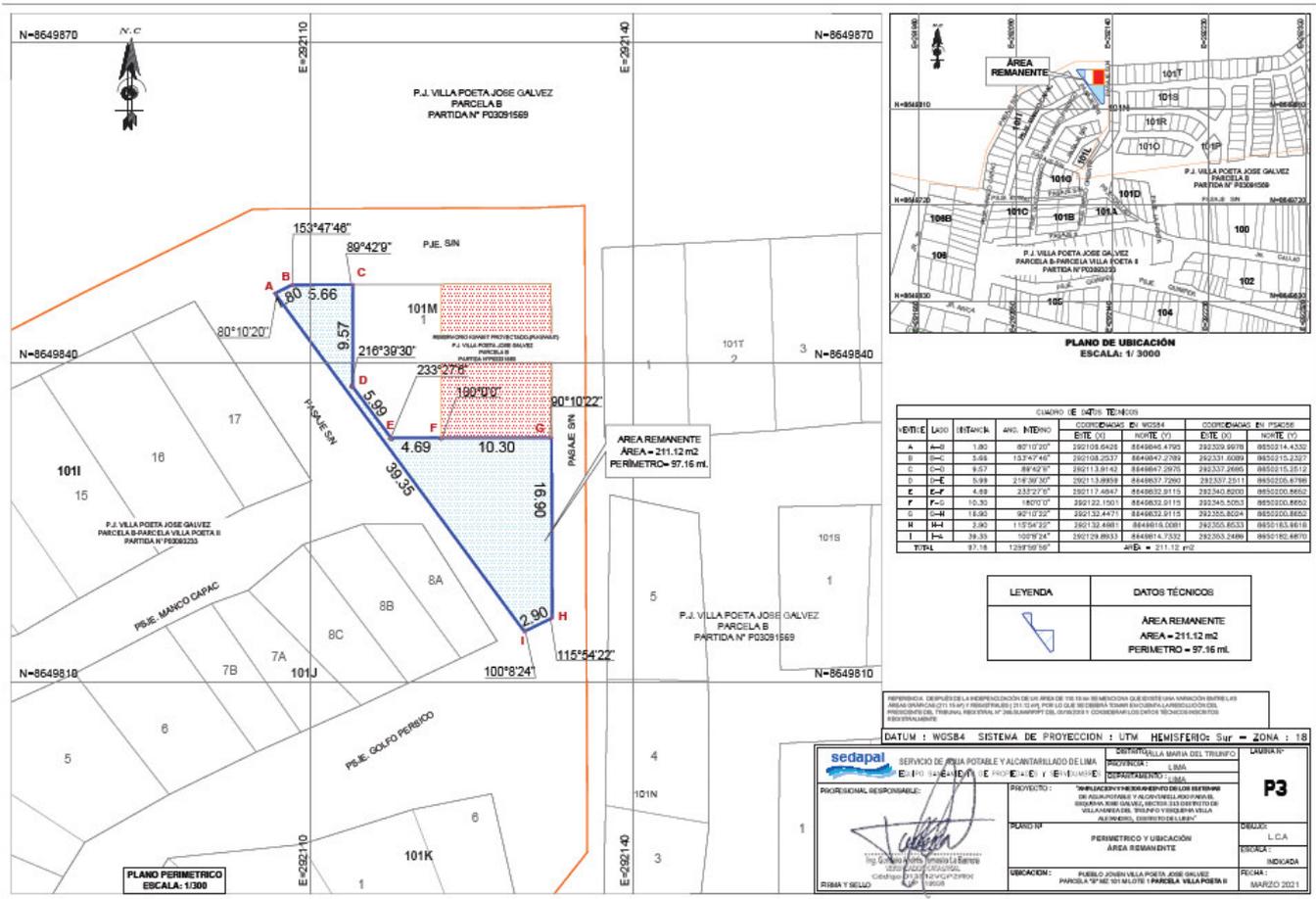
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml.)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS EN WGS84		COORDENADAS EN PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	1.8	80°10'20"	292106.6426	8649846.4795	292329.9978	8650214.4332
B	B-C	5.66	153°47'46"	292108.2537	8649847.2789	292331.6089	8650215.2327
C	C-D	9.57	89°42'9"	292113.9142	8649847.2975	292337.2695	8650215.2512
D	D-E	5.99	216°39'30"	292113.8959	8649837.7260	292337.2511	8650205.6798
E	E-F	4.69	233°27'6"	292117.4647	8649832.9115	292340.8200	8650200.8652
F	F-G	10.3	180°0'0"	292122.1501	8649832.9115	292345.5053	8650200.8652
G	G-H	16.9	90°10'22"	292132.4471	8649832.9115	292355.8024	8650200.8652
H	H-I	2.9	115°54'22"	292132.4981	8649816.0081	292355.8533	8650183.9618
I	I-A	39.35	100°8'24"	292129.8933	8649814.7332	292353.2486	8650182.6870
<b>TOTAL</b>		<b>97.16</b>	<b>1259°59'59"</b>	<b>AREA = 211.12 m2</b>			

## 6. DATOS DEL AREA REMANENTE:

<b>EL ÁREA REMANENTE ES LA DIFERENCIA DEL ÁREA MATRIZ Y EL ÁREA A INDEPENDIZAR</b>	
<b>AREA</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
MATRIZ	321.30 m <sup>2</sup>
INDEPENDIZAR	110.18 m <sup>2</sup>
REMANENTE	211.12 m <sup>2</sup>

## 7. OBSERVACIONES:

- Después de la independización de un área de 110.18 m<sup>2</sup> se menciona que existe una variación entre las áreas gráficas (211.15 m<sup>2</sup>) y registrales (211.12 m<sup>2</sup>), 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.
- 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- WGS84-ZONA 18S. Se adjunta el cuadro de datos técnicos DATUM UTM- PSAD56-ZONA 18S.



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 ícono *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: **22W0865268**