

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0476-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 10 de mayo del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 1036-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa Equipo 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 426.62 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima v(en adelante, “el predio”), inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P03051535 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 161695; 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.º019-2019-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 47º y 48º 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° 1487-2021-ESPS presentada el 23 de setiembre de 2021 [S.I. 25007-2021 (foja 01 y 02)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante, “**SEDAPAL**”), representada por la Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, solicitó la 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 otras medidas para la ejecución

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

de obras de infraestructura, para ser destinado para el proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311,313,330,310,312,314,307,319,324 y 301 Nueva Rinconada – distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa el Salvador – Etapa 2” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 15 al 22; **b)** panel fotográfico (foja 05); **c)** informe de inspección técnica y plano diagnóstico (fojas 03 y 04); **d)** memoria descriptiva, plano de ubicación y perimétrico, (fojas 09 al 12); **e)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 06 al 08); y, **f)** copia literal de la partida N° P03051535 (fojas 23 al 329).

**3.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

**4.** Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

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

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

**7.** Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 04109-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2021 (fojas 329 y 330), 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° P03051535 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, por otro lado, mediante Oficio N° 04584-2021/SBN-DGPE-SDDI notificado el 19 de octubre de 2021 a través de mesa de partes virtual (fojas 333 y 334), se hace de conocimiento 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”, y 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, razón por la cual, se solicitó la anotación preventiva conforme consta en el considerando que antecede; situación que se le comunica como titular del mismo a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo, según lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la Directiva N.º 001-2021/SBN.

**9.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N.º 01598-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2021 (fojas 337 al 342), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en entre el pasaje Piura y Calle s/n Sector 5 de Mayo II – Pueblo Joven Pamplona Alta, del distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima; **ii)** de acuerdo al Cuadro General de Distribución de Áreas del P.J. Pamplona Alta, Sector 5 de Mayo II, inscrita en el As. 00234, se visualiza un área de 15 807,27 m<sup>2</sup>, destinada para Área de Circulación, dentro del cual se encuentra ubicado “el predio”, razón por la cual constituye bien de dominio público; **iii)** no presenta superposición gráfica parcial o total con otros predios, ni Cargas y Gravámenes; y la zonificación corresponde al área de vías, de acuerdo a la Ordenanza n.º1084-MML, del 11.10.2007, publicada el 18.10.07; **iv)** el área total del Pueblo Pamplona Alta Sector 5 de Mayo II, es de 51 785.00 m<sup>2</sup> según el asiento 234 de la Partida N.º P03051535, siendo incongruente con lo consignado en el punto IV.1.1 – m) del plan de saneamiento físico legal que indica que el área total es de 60 792,73 m<sup>2</sup>; **v)** deberá presentar el Título Archivado N.º 2000-2062300 que se señala en el Plan de Saneamiento físico y legal de conformidad a lo establecido en la Directiva N.º 001-2021/SBN; **vi)** se requiere presente nuevo Certificado de Búsqueda Catastral con una antigüedad no mayor a seis (06) meses y plano de diagnóstico debidamente suscrito por verificador catastral; **vii)** de la inspección técnica indica que “el predio” se encuentra ocupado por la estructura RP-02, sin embargo, de las imágenes referenciales de Google Earth y fotografías del administrado, se observa que el predio se encuentra parcialmente ocupado por una vía de concreto con juntas de dilatación.

**10.** Que, mediante Oficio N.º 05181-2021/SBN-DGPE-SDDI del 07 de diciembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 343 y 344)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en el punto **i), ii), iii), iv), v) y vi)** del informe citado en el considerando noveno, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

**11.** Que, “el Oficio” fue notificado el 09 de diciembre de 2021 a través de la plataforma de interoperabilidad – PIDE de “SEDAPAL”, conforme consta del cargo del mismo (fojas 345); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del “T.U.O. de la Ley N.º 27444”; asimismo, el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 23 de diciembre de 2021.

**12.** Que, mediante la Carta N.º1915-2021/ESPS del 21 de diciembre de 2021 [S.I. N.º 32686-2021 (foja 347)], dentro del plazo otorgado, “SEDAPAL” solicitó la ampliación del plazo a efectos de subsanar las observaciones advertidas en “el oficio”, y con Carta N.º 041-2022/ESPS del 11 de enero de 2022 [S.I. N.º 00553-2022 (fojas 352 y 353)] adjuntó los documentos de subsanación; en consecuencia, se otorga la ampliación de plazo de manera excepcional y por única vez, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la Directiva N.º 001-2021/SBN; y, se acepta los documentos presentados para levantar las observaciones que se indican en el considerando décimo de la presente resolución.

**13.** Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico N.º 0528-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de mayo de 2022, se determinó lo siguiente: **i)** el administrado remite el plan de saneamiento físico legal donde precisa el área descrita en el Asiento 00234 de la Partida N.º P03051535; **ii)** adjuntó el Título archivado N.º 2000-03017160, en cumplimiento de los requerimientos que debe cumplir el plan de saneamiento físico legal según el numeral 5.4.3 literal d), inciso i) de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; **iii)** presenta Certificado de Búsqueda Catastral N.º 5689305 del 16.12.2021, así como el plano diagnóstico visado por verificador catastral; **iv)** se aclara que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por una vía de concreto con juntas de dilatación. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

14. Que, “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, 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”.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso para ser destinado al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311,313,330,310,312,314,307,319,324 y 301 Nueva Rinconada – distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa el Salvador – Etapa 2”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión, ubicado en Área de Vías; asimismo respecto a la determinación del área Remanente, se acoge a la cuarta Disposición Complementaria del Reglamento de Inscripciones de SUNARP.

17. 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”.

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”, Decreto Legislativo N° 1280, “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 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0528-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de mayo de 2022.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN**, del área de 426.62 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida

<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.

registrar N° P03051535 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 161695, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192,** del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, para que sea destinado al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311,313,330,310,312,314,307,319,324 y 301 Nueva Rinconada – distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa el Salvador – Etapa 2”.

**Artículo 2°.-** La Oficina Registral de Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**  
POI 19.1.2.11

**VISADO POR:**

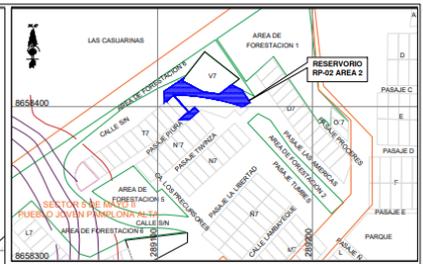
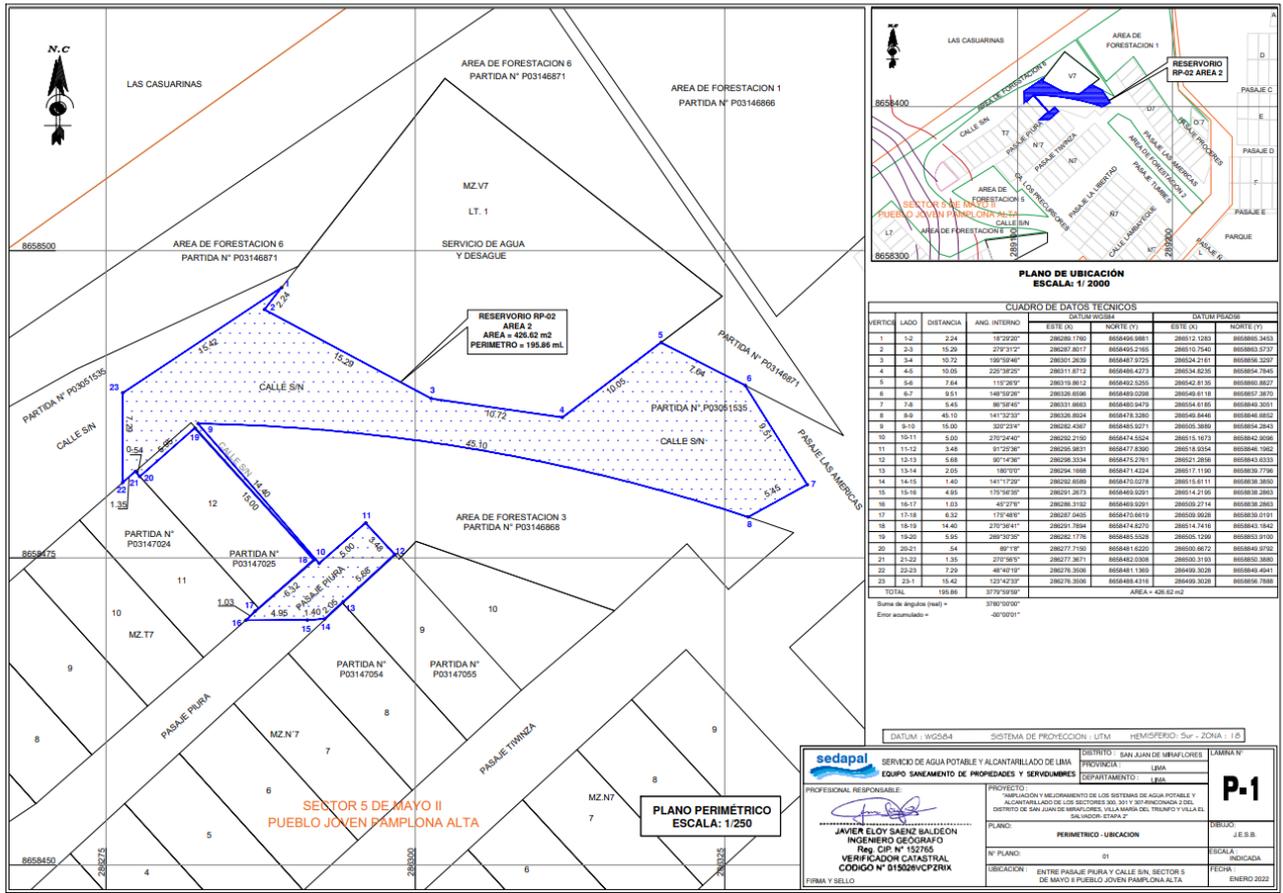
**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**



**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

| ORDEN                     | LADO  | DISTANCIA | ANG. INTERIO | DATUM UTM   |              | DATUM PROYEC     |              |  |
|---------------------------|-------|-----------|--------------|-------------|--------------|------------------|--------------|--|
|                           |       |           |              | ESTE (X)    | NORTE (Y)    | ESTE (X)         | NORTE (Y)    |  |
| 1                         | 1.2   | 2.24      | 97°22'28"    | 298208.1760 | 8664465.0861 | 298212.1233      | 8664465.3423 |  |
| 2                         | 2.3   | 15.20     | 279°21'22"   | 298207.9017 | 8664465.2163 | 298210.7940      | 8664465.3272 |  |
| 3                         | 3.4   | 10.72     | 109°30'46"   | 298201.2630 | 8664467.9725 | 298204.2141      | 8664466.3227 |  |
| 4                         | 4.5   | 10.00     | 229°32'28"   | 298211.8712 | 8664466.4273 | 298208.3226      | 8664466.1446 |  |
| 5                         | 5.6   | 7.64      | 119°20'28"   | 298210.9412 | 8664465.5255 | 298242.8135      | 8664466.3927 |  |
| 6                         | 6.7   | 9.51      | 148°32'28"   | 298208.6568 | 8664465.0268 | 298249.6118      | 8664467.3870 |  |
| 7                         | 7.8   | 5.45      | 89°32'48"    | 298211.8923 | 8664465.3473 | 298204.8195      | 8664466.3011 |  |
| 8                         | 8.9   | 45.10     | 141°23'28"   | 298208.8024 | 8664475.3285 | 298249.8448      | 8664466.8922 |  |
| 9                         | 9-10  | 15.00     | 302°22'4"    | 298202.4367 | 8664465.0271 | 298205.3889      | 8664465.2843 |  |
| 10                        | 10-11 | 5.00      | 279°24'48"   | 298202.2120 | 8664474.5524 | 298215.1873      | 8664462.9098 |  |
| 11                        | 11-12 | 3.40      | 91°20'28"    | 298205.9821 | 8664473.5026 | 298218.4564      | 8664466.7922 |  |
| 12                        | 12-13 | 5.68      | 90°14'38"    | 298208.3534 | 8664473.2761 | 298221.2838      | 8664463.5333 |  |
| 13                        | 13-14 | 2.65      | 180°00"      | 298204.1989 | 8664471.4224 | 298217.1190      | 8664468.7798 |  |
| 14                        | 14-15 | 1.60      | 141°32'28"   | 298208.6689 | 8664475.0278 | 298215.8111      | 8664468.3909 |  |
| 15                        | 15-16 | 4.90      | 170°50'32"   | 298201.2673 | 8664465.0251 | 298214.2195      | 8664468.2863 |  |
| 16                        | 16-17 | 1.03      | 49°27'8"     | 298208.3122 | 8664465.5251 | 298209.2714      | 8664468.2863 |  |
| 17                        | 17-18 | 6.30      | 179°48'8"    | 298201.2498 | 8664475.0278 | 298209.3628      | 8664468.8199 |  |
| 18                        | 18-19 | 14.40     | 270°59'41"   | 298205.7624 | 8664474.8270 | 298214.7418      | 8664463.1942 |  |
| 19                        | 19-20 | 5.90      | 289°30'58"   | 298202.1770 | 8664465.5228 | 298220.1209      | 8664463.9100 |  |
| 20                        | 20-21 | 5.4       | 89°18"       | 298277.7120 | 8664461.6220 | 298200.8972      | 8664468.3724 |  |
| 21                        | 21-22 | 1.20      | 270°30'28"   | 298277.9071 | 8664465.0268 | 298200.3128      | 8664468.2869 |  |
| 22                        | 22-23 | 7.20      | 48°40'19"    | 298278.3508 | 8664461.1363 | 298449.3028      | 8664466.4041 |  |
| 23                        | 23-1  | 15.42     | 123°42'32"   | 298278.3508 | 8664468.4312 | 298449.3028      | 8664468.7888 |  |
| TOTAL                     |       | 195.86    | 377°00'00"   |             |              | AREA = 420.82 m2 |              |  |
| Suma de angulos (teor.) = |       |           |              | 3780°00'00" |              |                  |              |  |
| Error acumulado =         |       |           |              | -40°00'01"  |              |                  |              |  |

DATUM: WGS84 SISTEMA DE PROYECCION: UTM HEMISFERIO: Sur ZONA: 18

**sedapal** SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA  
EQUIPO SANITAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROFESIONAL RESPONSABLE: JAVIER ELOY SAENZ BALDISON INGENIERO GEOGRAFO Reg. CIP N° 152765 VERIFICADOR CATASTRAL CODIGO N° 015026VCP2R1A FIRMA Y SELLO:

DISTRITO: SAN JUAN DE MIRAFLORES CARRERA N° 100 DEPARTAMENTO: LIMA DEPARTAMENTO: LIMA

PROYECTO: AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS SECTORES RP-01 Y RP-02 MANOJERA DEL DISTRITO DE SAN JUAN DE MIRAFLORES, VILLA MARIA DEL TRIUNFO Y VILLA DEL SALVADOR "RINCON"

PLANO: PERIMETRICO - UBICACION

N° PLANO: 01

UBICACION: ENTRE PASAJE PURA Y CALLE SIN, SECTOR 5 DE MAYO II PUEBLO JOVEN PAMPLONA ALTA

ESCALA: INDICADA

FECHA: ENERO 2022

**P-1**

Esta es una copia aut6ntica imprimible de documento electr6nico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposici6n Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a trav6s de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono Verifica documento digital o tambi6n a trav6s de la siguiente direcci6n web: . En ambos casos deber6s ingresar la siguiente clave: 0A77115906



## MEMORIA DESCRIPTIVA (Independización y/o Afectación)

PREDIO : RP-02-P03051535  
PLANO : Perimétrico y Ubicación  
DISTRITO : San Juan de Miraflores  
FECHA : Setiembre, 2021

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio, que ha sido considerada para el RP-02-P03051535 del Proyecto: "Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada-districtos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador-Etapa 2".

### 1. UBICACIÓN

El predio denominado RP-02-P03051535 se encuentra ubicado entre Pasaje Piura y Calle S/N Sector 5 de Mayo, II -Pueblo Joven Pamplona Alta.

### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

**Por el Norte:** Con la Calle S/N Partida P03051535, Servicio de Agua y Desague, y Partida P03146871, mediante una línea quebrada de seis tramos, entre los vértices (23-8) con una longitud de 61.36 metros lineales.

**Por el Este:** Con el Pasaje Las Americas, mediante una línea quebrada de dos tramos, entre los vértices (6-8) con una longitud de 14.96 metros lineales.

**Por el Sur:** Con la Partida P03146868, Pasaje Piura, Partida P03147025 y Partida P03147025, mediante una línea quebrada de catorce tramos, entre los vértices (8-22) con una longitud de 112.25 metros lineales.

**Por el Oeste:** Con Calle S/N Partida P03051535, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (22-23) con una longitud de 7.29 metros lineales.

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 426.62 m<sup>2</sup>.





#### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 195.88 m.

#### 5. ZONIFICACIÓN

La zonificación que corresponde al área afectada (426.82 m<sup>2</sup>) es de Área de Vías, de acuerdo a la Ordenanza N° 1084 – MML, del 11.10.2007, Publicada el 18.10.07.

#### 6. ANTECEDENTES REGISTRALES

El RP-02- P03051535 correspondiente a área de vías, se ubica entre Pasaje Piura y Calle S/N Sector 5 de Mayo II -Pueblo Joven Pamplona Alta de acuerdo al Plano de Trazado y Lotización N°557-COFOPRI-2000-GT del Sector 5 de Mayo II -Pueblo Joven Pamplona Alta (TA N° 03017160 - 04.04.2000) de la Partida P03051535.



#### 7. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

| CUADRO DE DATOS TÉCNICOS RP-02-P03051535 |       |           |                 |   |              |  |              |
|--|-------|-----------|-----------------|---|--------------|--|--------------|
| CUADRO DE DATOS TÉCNICOS                 |       |           |                 | DATUM : WGS84 - ZONA:<br>18 SUR - PROYECCIÓN: UTM |              | DATUM : PSAD56 - ZONA: 18<br>SUR - PROYECCIÓN: UTM |              |
| VERTICE                                  | LADO  | DISTANCIA | ANG.<br>INTERNO | ESTE (X)  | NORTE (Y)    | ESTE (X)   | NORTE (Y)    |
| 1  | 1-2   | 2.24      | 18°29'20"       | 286289.1760                                       | 8658496.9881 | 286512.1283  | 8658865.3453 |
| 2  | 2-3   | 15.29     | 279°31'2"       | 286287.8017                                       | 8658495.2165 | 286510.7540  | 8658863.5737 |
| 3  | 3-4   | 10.72     | 199°59'46"      | 286301.2639                                       | 8658487.9725 | 286524.2161  | 8658856.3297 |
| 4  | 4-5   | 10.05     | 225°38'25"      | 286311.8712                                       | 8658486.4273 | 286534.8235  | 8658854.7845 |
| 5  | 5-6   | 7.64      | 115°26'9"       | 286319.8612                                       | 8658492.5255 | 286542.8135  | 8658860.8827 |
| 6  | 6-7   | 9.51      | 148°59'26"      | 286326.6596                                       | 8658489.0298 | 286549.6118  | 8658857.3870 |
| 7  | 7-8   | 5.45      | 86°58'45"       | 286331.6663                                       | 8658480.9479 | 286554.6185  | 8658849.3051 |
| 8  | 8-9   | 45.10     | 141°32'33"      | 286326.8924                                       | 8658478.3280 | 286549.8446  | 8658846.6852 |
| 9  | 9-10  | 15.00     | 320°23'4"       | 286282.4367                                       | 8658485.9271 | 286505.3889  | 8658854.2843 |
| 10                                       | 10-11 | 5.00      | 270°24'40"      | 286292.2150                                       | 8658474.5524 | 286515.1673  | 8658842.9096 |
| 11                                       | 11-12 | 3.48      | 91°25'36"       | 286295.9831                                       | 8658477.8390 | 286518.9354  | 8658846.1962 |
| 12                                       | 12-13 | 5.68      | 90°14'36"       | 286298.3334                                       | 8658475.2761 | 286521.2856  | 8658843.6333 |
| 13                                       | 13-14 | 2.05      | 180°0'0"        | 286294.1668                                       | 8658471.4224 | 286517.1190  | 8658839.7796 |
| 14                                       | 14-15 | 1.40      | 141°17'29"      | 286292.6589                                       | 8658470.0278 | 286515.6111  | 8658838.3850 |
| 15                                       | 15-16 | 4.95      | 175°56'35"      | 286291.2673                                       | 8658469.9291 | 286514.2195  | 8658838.2863 |
| 16                                       | 16-17 | 1.03      | 45°27'6"        | 286286.3192                                       | 8658469.9291 | 286509.2714  | 8658838.2863 |
| 17                                       | 17-18 | 6.32      | 175°48'6"       | 286287.0405                                       | 8658470.6619 | 286509.9928  | 8658839.0191 |
| 18                                       | 18-19 | 14.40     | 270°36'41"      | 286291.7894                                       | 8658474.8270 | 286514.7416  | 8658843.1842 |
| 19                                       | 19-20 | 5.95      | 269°30'35"      | 286282.1776                                       | 8658485.5528 | 286505.1299  | 8658853.9100 |
| 20                                       | 20-21 | 0.54      | 89°1'8"         | 286277.7150                                       | 8658481.6220 | 286500.6672  | 8658849.9792 |
| 21                                       | 21-22 | 1.35      | 270°56'5"       | 286277.3671                                       | 8658482.0308 | 286500.3193  | 8658850.3880 |
| 22                                       | 22-23 | 7.29      | 48°40'19"       | 286276.3506                                       | 8658481.1369 | 286499.3028  | 8658849.4941 |



| CUADRO DE DATOS TÉCNICOS RP-02-P03051535 |      |           |                 |   |              |  |              |
|--|------|-----------|-----------------|---|--------------|--|--------------|
| CUADRO DE DATOS TÉCNICOS                 |      |           |                 | DATUM : WGS84 - ZONA:<br>18 SUR - PROYECCIÓN: UTM |              | DATUM : PSAD56 - ZONA: 18<br>SUR - PROYECCIÓN: UTM |              |
| VERTICE                                  | LADO | DISTANCIA | ANG.<br>INTERNO | ESTE (X)  | NORTE (Y)    | ESTE (X)   | NORTE (Y)    |
| 23                                       | 23-1 | 15.42     | 123°42'33"      | 286276.3506                                       | 8658488.4316 | 286499.3028  | 8658856.7888 |
| TOTAL                                    |      | 195.86    | 3779°59'59"     |   |              |  |              |
| Suma de ángulos (real) =                 |      |           | 3780°00'00"     |   |              |  |              |
| Error acumulado =                        |      |           | -00°00'01"      |   |              |  |              |

#### 8. OBSERVACIONES:

Respecto al área materia de la futura independización se tiene lo siguiente:

En Aplicación de La Cuarta Disposición Complementaria del Reglamento De Inscripciones del Reglamento de Predios de acuerdo a La Resolución Del Superintendente Nacional de Los Registros Públicos N° 097 - 2013 - SUNARP/SN de fecha 03/05/2013 : Dicha Independización y/o Afectación del RP-02-P03051535 se realizará de la P03051535, sin embargo al no ser posible representar los datos técnicos, el área y medidas perimétricas del Área Remanente, resulta procedente la aplicación de La Cuarta Disposición Complementaria el Reglamento de Inscripciones del Reglamento de Predios de acuerdo a La Resolución del Superintendente Nacional de Los Registros Públicos N° 097- 2013 - SUNARP/SN de Fecha 03/05/2013; el mismo que prescribe:

**"CUARTA.- Supuesto excepcional de Independización.**

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

Mate Jocelina Torres Miguero  
REG. GEOGRÁFICO Y CATASTRAL  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CÓDIGO 8084174984