

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0709-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1037-2021/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 458.90 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° P03281407 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 161697 (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.º019-2019-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 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° 1488-2021-ESPS presentada el 23 de setiembre de 2021 [S.I. N° 25003-2021 (fojas 1 y 2)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA** (en adelante, “SEDAPAL”), representada por la Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales, solicitó la transferencia del área de 458.90 m² que forma parte del predio inscrito en la partida registral N° P03051535, 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 de obras de infraestructura, requerido para la ejecución del Reservorio RP 02 – Área 1, que forma parte del 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” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto

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

adjunta los siguientes documentos: **a)** informe de inspección técnica (foja 3); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2020-2062300 (fojas 4 al 6); **c)** panel fotográfico (foja 7); **d)** plano diagnóstico (foja 8); **d)** plano perimétrico y de ubicación con su respectiva memoria descriptiva (fojas 9 al 12); **e)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 13 al 20); y, **f)** certificado literal de la partida registral N° P03051535 (en adelante, la “partida registral inicial”) con publicidad N° 2021-1560756 (fojas 21 al 327).

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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 01599-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2021 (fojas 341 al 346), se concluyó respecto del área de 458.90 m² que forma parte del predio inscrito en la partida registral N° P03051535, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el sector 5 de Mayo II – pueblo joven Pamplona Alta del distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima; **ii)** cuenta con zonificación de tipo Residencial de Densidad Media (RDM), de acuerdo con la Ordenanza Municipal N° 1084-MML de fecha 11.10.07; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con concesiones mineras, predios rurales, concesiones forestales, áreas naturales protegidas ni restos arqueológicos; **iv)** la información consignada en la solicitud, el Plan de Saneamiento físico legal, los documentos técnicos y el Informe de Inspección Técnica, con respecto a la titularidad y la partida registral son erróneas; **v)** se debe considerar que el área solicitada forma parte de la propiedad inscrita en la partida registral N° P03281407, con un área de 543,55 m², en cuyo Asiento 00002 se encuentra la inscripción de la afectación en uso a favor de “SEDAPAL”, para que lo destine al ejercicio de sus funciones; **vi)** es necesario la presentación del Título Archivado, ya que el área solicitada recae en un predio que se encuentra inscrito; **vii)** es necesaria la presentación del Certificado de Búsqueda Catastral, con una antigüedad no mayor a seis meses; **viii)** en el informe de inspección técnica se indica que se encuentra desocupado y sin poseionario; sin embargo, de la revisión del Plan de Saneamiento y las fotografías presentadas, se advierte que se encuentra ocupado por un reservorio y edificaciones en posesión de “SEDAPAL”; asimismo, el referido informe, presenta error material en el área y perímetro; **ix)** en la memoria

descriptiva se advierte error material en el Plano de Trazado y Lotización, ya que se precisa el N° 157—COFOPRI-2010-OZLC; siendo el correcto el N° 1527-COFOPRI-2010-OZLC; y, **x**) se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de Predios de SUNARP, sin embargo, “el predio” forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito en la Partida P03281407, donde se podría determinar el área remanente.

8. Que, mediante Oficio N° 05407-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 348 y 349)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en los puntos **iv**) al **x**) del informe desarrollado en el considerando precedente, 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° 001-2021/SBN”.

9. Que, “el Oficio” fue notificado el 28 de diciembre de 2021 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme consta del cargo del mismo (foja 350); 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, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 12 de enero de 2022; habiendo “SEDAPAL” dentro del plazo otorgado, remitido la Carta n° 043-2022-ESPS con fecha de recepción 12 de enero de 2022 [S.I. N° 00551-2022 (fojas 365 y 366)], mediante la cual modifica su solicitud y adjunta nueva documentación que corresponde al área de 458.90 m² inscrita en la partida registral N° P03281407 (“el predio”), para efectos de subsanar las observaciones realizadas mediante “el Oficio”.

10. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar N° 00439-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de marzo de 2022, se determinó lo siguiente: **i**) se ha precisado que la solicitud corresponde a la independización, transferencia y extinción de la afectación en uso respecto de “el predio”, el cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n° P03281407 del Registro de Predios de Lima cuya titularidad es Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; además, adjunta nuevo Plan de Saneamiento físico Legal que es conforme; **ii**) adjunta los Títulos Archivados N° 2010-00683324 y N° 2021- 01407519 y Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 5689305-2021 de fecha 16.11.2021, mediante los cuales se acredita que “el predio” recae y se encuentra inscrito sobre la partida registral n° P03281407; **iii**) adjunta nuevo Informe de Inspección Técnica, en donde confirma que “el predio” se encuentra con construcciones y ocupado por una estructura de “SEDAPAL”; y, **iv**) adjunta nuevo plano perimétrico y de ubicación con su respectiva memoria descriptiva tanto de “el predio”, como del área matriz y del área remanente, los cuales se encuentran conformes. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, en el caso en concreto, habiéndose aclarado la titularidad de “el predio” a favor del Estado – representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; y, la ubicación de este en la partida registral N° P03281407 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima, mediante Oficio N° 01575-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de mayo de 2022 (fojas 419 y 420), 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 en mención, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”. Cabe precisar que mediante Oficio 04110-2021 de fecha 27 de setiembre de 2021, aclarado con Oficio 05065-2021 de fecha 24 de noviembre de 2021, se solicitó la Anotación Preventiva de “el predio” sobre la partida registral N° P03051535 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de acuerdo a la partida que se indicó en la solicitud a fojas 1 y 2, situación que posteriormente aclaró “SEDAPAL”, por lo que corresponde disponer su cancelación.

12. Que, se ha verificado que la ejecución del “proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 106) de la lista de proyectos incorporados en la Quinta Disposición Complementaria y 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*”.

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

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, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso a favor de “SEDAPAL”, respecto al área de “el predio”, subsistiendo el área restante; asimismo, aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para la ejecución del Reservorio RP 02 – Área 1, que forma parte del 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”; 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 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”².

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “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 N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0787-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, respecto del área de 458.90 m², inscrita en el Asiento 00002 de la partida N° P03281407 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, subsistiendo el área restante.

² Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

Artículo 2°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 458.90 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° P03281407 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 161697, 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, 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**, para la ejecución del Reservorio RP 02 – Área 1 que forma parte del 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”.

Artículo 4°.- Disponer la cancelación de la anotación preventiva inscrita en el Asiento 00287 de la Partida Registral N° P03051535 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

Artículo 5°.- 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:

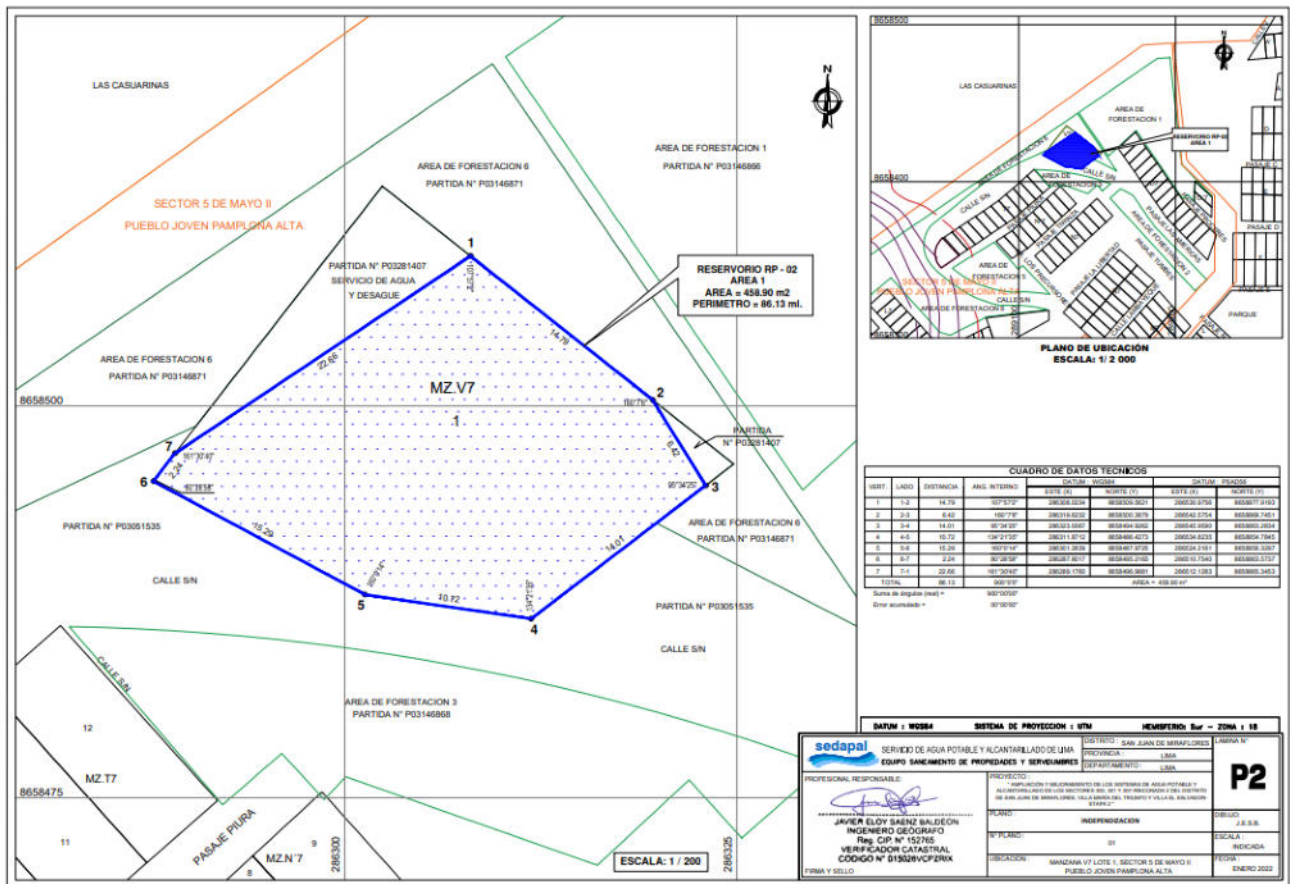
Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario



MEMORIA DESCRIPTIVA N° 01

PREDIO : RESERVORIO RP-02 AREA 1
PLANO : Perimétrico y Ubicación
Independización
DISTRITO : San Juan de Miraflores
FECHA : Enero - 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio, que ha sido considerada para el Reservorio RP-02 AREA 1 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 Reservoirio RP-02 AREA 1, se encuentra ubicado en la Manzana V7 Lote 1, Sector 5 de Mayo II, Pueblo Joven Pamplona Alta.

Distrito : San Juan de Miraflores
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 Calle S/N (que corresponde a la Partida P03051535), mediante una línea quebrada de dos (02) tramos, entre los vértices (4-6) con una longitud de 26.01 metros lineales.

Por la Derecha: Colinda con una parte del predio inscrita en la Partida P03146871 (Área de Forestación 6) y con parte de la Calle S/N (que corresponde a la Partida P03051535), mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (3-4) con una longitud de 14.01 metros lineales.

Por la Izquierda: Colinda con parte de la Calle S/N (que corresponde a la Partida P03051535) y con una parte del predio inscrita en la Partida N° P03281407 (Servicio de Agua y Desague), mediante una línea quebrada de dos (02) tramos, entre los vértices (6-1) con una longitud de 24.90 metros lineales.

Por el Fondo: Colinda con una parte del predio inscrita en la Partida P03146871 (Área de Forestación 6), mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (1-2) con una longitud de 14.79 metros lineales.


JAVIER ELOY SAENZ BALDEON
INGENIERO GEÓGRAFO
Reg. CIP. N° 152765
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 015026VCP2R1X

1

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 458.90 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 86.13 metros lineales.

5. ZONIFICACIÓN

El predio tiene zonificación: RDM - Residencial de Densidad Media, de acuerdo a la Ordenanza N° 1084 – MML, del 11.10.2007.

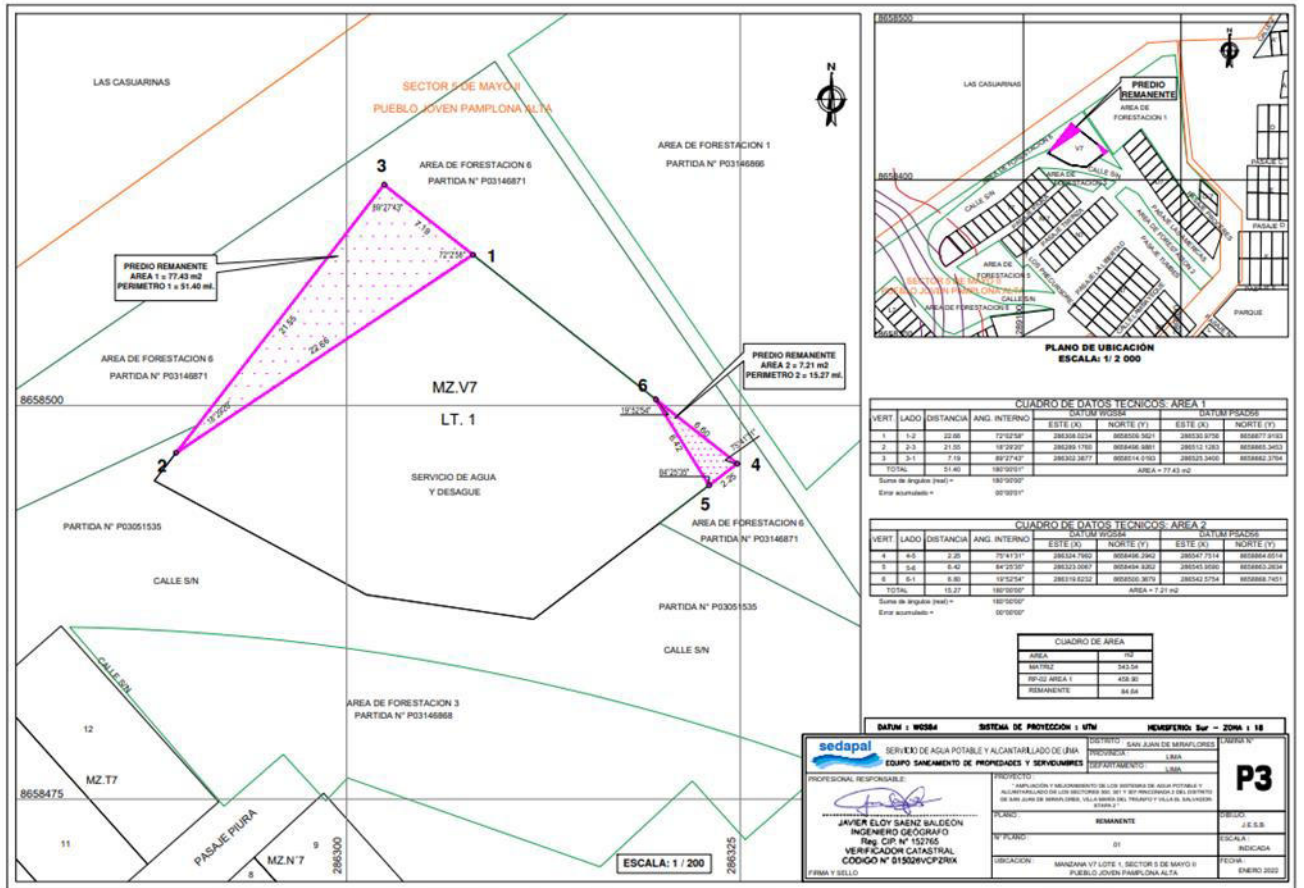
6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	14.79	107°57'2"	286308.0234	8658509.5621	286530.9756	8658877.9193
2	2-3	6.42	160°7'6"	286319.6232	8658500.3879	286542.5754	8658868.7451
3	3-4	14.01	95°34'25"	286323.0067	8658494.9262	286545.9590	8658863.2834
4	4-5	10.72	134°21'35"	286311.8712	8658486.4273	286534.8235	8658854.7845
5	5-6	15.29	160°0'14"	286301.2639	8658487.9725	286524.2161	8658856.3297
6	6-7	2.24	80°28'58"	286287.8017	8658495.2165	286510.7540	8658863.5737
7	7-1	22.66	161°30'40"	286289.1760	8658496.9881	286512.1283	8658865.3453
TOTAL		86.13	900°00'00"				

Lima, enero 2022.



JAVIER ELOY SAENZ SALDEON
 INGENIERO GEOGRAFO
 Reg. CIP. N° 152765
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO N° 015028VCPZRIX





Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO REMANENTE: PARTIDA N° P03281407

PREDIO : **RESERVORIO RP-02 AREA 1**
PLANO : Perimétrico y Ubicación
Remanente
DISTRITO : San Juan de Miraflores
FECHA : Enero - 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio, que ha sido considerada para el Reservoirio RP-02 AREA 1 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-distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador-Etapa 2".

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en la Manzana V7 Lote 1, Sector 5 de Mayo II, Pueblo Joven Pamplona Alta.

Distrito : San Juan de Miraflores
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

AREA 1

Por el Frente: Colinda con una parte del predio inscrita en la Partida P03146871 (Área de Forestación 6) y con parte de la Calle S/N (que corresponde a la Partida P03051535), mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (2-3) con una longitud de 21.55 metros lineales.

Por la Izquierda: Colinda una parte del predio inscrita en la Partida P03146871 (Área de Forestación 6), mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (3-1) con una longitud de 7.19 metros lineales.

Por el Fondo: Colinda con una parte del Lote 1 Manzana V7 (predio inscrito con Partida N° P03281407), mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices, entre los vértices (1-2) con una longitud de 22.66 metros lineales.



JAVIER ELOY SAENZ BALDEON
INGENIERO GEÓGRAFO
Reg. CIP. N° 152785
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 015026VCPZRX

1

AREA 2

Por el Frente: Colinda con una parte del predio inscrita en la Partida P03146871 (Área de Forestación 6), mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (4-5) con una longitud de 2.25 metros lineales.

Por la Derecha: Colinda una parte del predio inscrita en la Partida P03146871 (Área de Forestación 6), mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (6-4) con una longitud de 6.60 metros lineales.

Por la Izquierda: Colinda con una parte del Lote 1 Manzana V7 (predio inscrito con Partida N° P03281407), mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (1-2) con una longitud de 6.42 metros lineales.

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos por la Área 1 y Área 2 es de 84.64 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es: Perímetro 1: 51.40 metros lineales y Perímetro 2: 15.27 metros lineales.

5. ZONIFICACIÓN

El predio tiene zonificación: RDM - Residencial de Densidad Media, de acuerdo a la Ordenanza N°1084 – MML, del 11.10.2007.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

AREA 1

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	22.66	72°02'58"	286308.0234	8658509.5621	286530.9756	8658877.9193
2	2-3	21.55	18°29'20"	286289.1760	8658496.9881	286512.1283	8658865.3453
3	3-1	7.19	89°27'43"	286302.3877	8658514.0193	286525.3400	8658882.3764
TOTAL		51.40	180°00'01"	ÁREA = 77.43 m2			

AREA 2

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
4	4-5	2.25	75°41'31"	286324.7992	8658496.2942	286547.7514	8658864.6514
5	5-6	6.42	84°25'35"	286323.0067	8658494.9262	286545.9590	8658863.2834
6	6-1	6.60	19°52'54"	286319.6232	8658500.3879	286542.5754	8658868.7451
TOTAL		15.27	180°00'00"	ÁREA = 7.21 m2			

Lima, enero 2022.


 JAVIER ELOY SAENZ BALDEON
 INGENIERO GEOGRAFO
 Reg. CIP N° 152765
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO N° 015028VCPZRIX