

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0715-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 8 de julio del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 397-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de dos áreas conformadas por 79,12 m<sup>2</sup> y 19,85 m<sup>2</sup> que forman parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P03147382 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 170334 y CUS N° 170337, respectivamente (en adelante, “los predios”); 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.º29151”), 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° 734-2022-ESPS presentada el 18 de abril de 2022 [S.I. 10613-2022 (fojas 1 y 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de “los predios”, en mérito al artículo 41° del 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 construcción del cerco perimétrico de la estructura sanitaria denominada RA-91C/2 Áreas Adicionales 1 y 2 correspondiente al proyecto denominado “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la parte de Chorrillos: Matriz

Próceres, distrito de Chorrillos” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 3 al 12); **b)** plano perimétrico y ubicación de “los predios” y su respectiva memoria descriptiva (fojas 13 al 16); **c)** plano perimétrico y ubicación del predio matriz y su respectiva memoria descriptiva (fojas 17 al 23); **d)** plano perimétrico y ubicación del área remanente y su respectiva memoria descriptiva (fojas 24 al 31); **e)** plano diagnóstico (foja 32); **f)** informes de inspección técnica (foja 33 y 34); **g)** panel fotográfico (fojas 35 y 36); **h)** partida registral N° P03147382 (fojas 37 al 81); y, **i)** títulos archivados N° 2017-01648977 y N° 1997-03041021 (fojas 82 al 116).

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

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

**7.** Que, mediante Oficio N° 1247-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 20 de abril de 2022 (fojas 118 y 119), 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° P03147382 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”, la cual corre inscrita en el asiento 0010 de la mencionada partida registral.

**8.** 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° 01527-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de mayo de 2022 (fojas 122 y 123), notificado con fecha 11 de mayo de 2022 (foja 122), se hace de conocimiento como titular registral de “los predios” al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, que “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia de “los predios”, 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.

**9.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar N° 00683-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de junio de 2022 (fojas 124 al 134), se concluyó respecto de “los predios”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentran formando parte del predio de mayor extensión ubicados en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P03147382 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** constituyen equipamiento urbano destinado a fines de educación (servicios públicos complementarios), por lo que es un bien de dominio público del Estado; **iii)** se encuentran desocupados, sin edificaciones ni posesionarios; **iv)** cuentan con zonificación de tipo Educación Básica E1, de acuerdo al Plano de Zonificación del distrito de Santiago de Surco, aprobado con la Ordenanza Municipal N° 1076-MML del 8 de octubre de 2007; **v)** no se han identificado superposiciones con concesiones mineras, predios rurales, áreas naturales protegidas, líneas de transmisión eléctrica, redes de gas, restos arqueológicos ni con fajas marginales, entre otros; **vi)** de la consulta realizada al visor de SUNARP, se visualiza que presenta duplicidad registral con la Partida Registral N° 47364183, situación que ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal, precisando además, que dicha duplicidad no limita la prosecución del presente procedimiento; y, **vii)** los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento físico legal se encuentran conformes. En tal sentido, se ha determinado que “SEDAPAL” ha cumplido con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**10.** Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” es una obra de infraestructura de gran envergadura que ha sido declarada de necesidad pública en el numeral 104) 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 (en adelante, “Ley N° 30025”).

**11.** Que, en consecuencia, 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”.

**12.** 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.

**13.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “los predios” a favor de “SEDAPAL”, requerido para la construcción del cerco perimétrico de la estructura sanitaria denominada RA-91C/2 Áreas Adicionales 1 y 2 correspondiente al proyecto denominado “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la parte de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

**14.** 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.

**15.** 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.

**16.** 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>.

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”<sup>3</sup>.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley 30025, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 005-2022/SBN-GG e Informes Técnico Legales N° 785-2022/SBN-DGPE-SDDI y N° 791-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 y 08 de julio de 2022.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** de dos áreas conformadas por 79,12 m<sup>2</sup> y 19,85 m<sup>2</sup> que forman parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P03147382 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 170334 y CUS N° 170337, 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**, de las áreas descritas en el artículo 1° de la presente Resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para la construcción del cerco perimétrico de la estructura sanitaria denominada RA-91C/2 Áreas Adicionales 1 y 2 correspondiente al proyecto denominado “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la parte de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos”.

**Artículo 3°.-** 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**

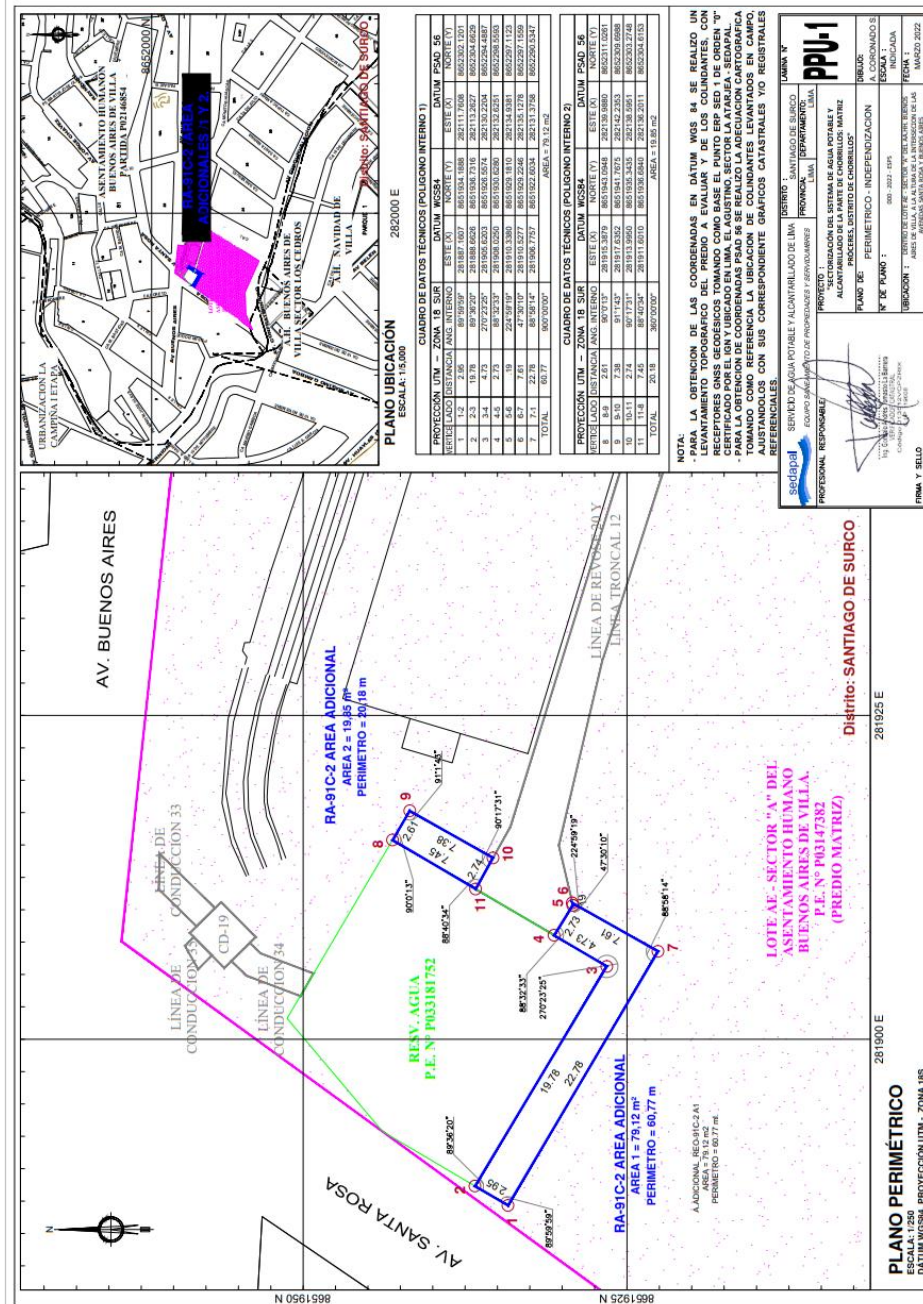
## FIRMADO POR:

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**

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

<sup>2</sup> De la información que obra en el SIANBIP, se advierte que la Partida 47364183 cuenta con número de registro 2061 y CUS 26728, en el cual se detalla que el Estado adquiere el área de 1,124,975,50 m<sup>2</sup> en virtud a la adjudicación por expropiación forzosa (Escritura Pública del 10 de noviembre de 1941).

<sup>3</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.





EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

## MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : **RA – 91C -2 Áreas Adicionales (Área 1 y 2)**  
PLANO : **Perimétrico y Ubicación N° 000-2022-ESPS**  
DISTRITO : **Santiago de Surco**  
FECHA : **Marzo 2022.**

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno ubicado en el Asentamiento Humano Buenos Aires de Villa Lote "AE", Sector Buenos Aires de Villa Sector A, que alberga el RA-91C-2, áreas adicionales (área 1 y 2), se encuentra inscrito en la Partida P031147382 de la Oficina registral de Lima, en el ámbito del distrito de Santiago de surco – bajo Titularidad del Estado.

### 1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en el Asentamiento Humano Buenos Aires de Villa Lote AE Sector Buenos Aires de Villa Sector "A".

Distrito : Santiago de Surco  
Provincia : Lima  
Departamento : Lima

### 2. ZONIFICACION

Según Plano de Zonificación del Distrito de Santiago de Surco - de Lima Metropolitana, aprobada con la Ordenanza Municipal N° 1076 – MML (Pub. 08.10.2007) el área a evaluar se encuentra en la **Zonificación: Educación Básica E1.**

### 3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

#### POLIGONO AREA 1

Por el Frente : Colinda con la avenida Santa Rosa, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 1 – 2, con una longitud de 2.95 metros lineales.  
Por la Derecha : Colinda con una parte del Lote AE Sector "A" del asentamiento Humano Buenos aires de Villa inscrita en la Partida P03147382, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 1 – 7, con una longitud de 22.78 metros lineales.  
Por la Izquierda : Colinda con una parte de la propiedad de Sedapal inscrita en la Partida P033181752 y parte del Lote AE, mediante una línea quebrada en cuatro (04) tramos rectos, entre los vértices 2 – 6, con una longitud total de 27.43 metros lineales

  
Ing. Gonzalo Andrés Tomasso La Barreto  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO DE VERIFICACION: 18828



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

Por el Fondo : Colinda con una parte del Lote AE Sector "A" del asentamiento Humano Buenos aires de Villa inscrita en la Partida P03147382, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 6 – 7, con una longitud de 7.61 metros lineales

#### POLIGONO AREA 2

Por el Frente : Colinda con una parte de la propiedad de Sedapal inscrita en la Partida P033181752, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 11 – 8, con una longitud de 7.45 metros lineales.

Por la Derecha : Colinda con una parte del Lote AE Sector "A" del asentamiento Humano Buenos aires de Villa inscrita en la Partida P03147382, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 10 – 11, con una longitud de 2.74 metros lineales.

Por la Izquierda : Colinda con una parte del Lote AE Sector "A" del asentamiento Humano Buenos aires de Villa inscrita en la Partida P03147382, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 8 – 9, con una longitud de 2.61 metros lineales

Por el Fondo : Colinda con una parte del Lote AE Sector "A" del asentamiento Humano Buenos aires de Villa inscrita en la Partida P03147382, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 9 – 10, con una longitud de 7.38 metros lineales

#### 4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de (Polígono área 1 + Polígono área 2) = (79,12 + 19.85) = 98.97 metros cuadrados.

#### 5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 80,95 metros lineales.

#### 6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS – POLÍGONO ÁREA 1							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	2.95	89°59'59"	281887.1607	8651934.1888	282111.7608	8652302.1201
2	2-3	19.78	89°36'20"	281888.6626	8651936.7316	282113.2627	8652304.6629
3	3-4	4.73	270°23'25"	281905.6203	8651926.5574	282130.2204	8652294.4887
4	4-5	2.73	88°32'33"	281908.0250	8651930.6280	282132.6251	8652298.5593
5	5-6	0.19	224°59'19"	281910.3380	8651929.1810	282134.9381	8652297.1123
6	6-7	7.61	47°30'10"	281910.5277	8651929.2246	282135.1278	8652297.1559
7	7-1	22.78	88°58'14"	281906.7757	8651922.6034	282131.3758	8652290.5347
<b>TOTAL</b>	<b>60.77</b>	<b>900°00'00"</b>		<b>AREA = 79,12 m2</b>			

Ing. Gervasio Andrés Tomasio La Barreto  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Código: 01.01.12.VOP2400  
18858

CUADRO DE DATOS TECNICOS POLIGONO ÁREA 2							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
8	8-9	2.61	90°0'13"	281915.388	8651943.09	282139.988	8652311.03
9	9-10	7.38	91°1'43"	281917.635	8651941.77	282142.235	8652309.7
10	10-11	2.74	90°17'31"	281913.995	8651935.34	282138.595	8652303.27
11	1-8	7.45	88°40'34"	281911.601	8651936.68	282136.201	8652304.62
<b>TOTAL</b>		<b>20.18</b>	<b>360°00'00"</b>	<b>AREA = 19,85 m2</b>			

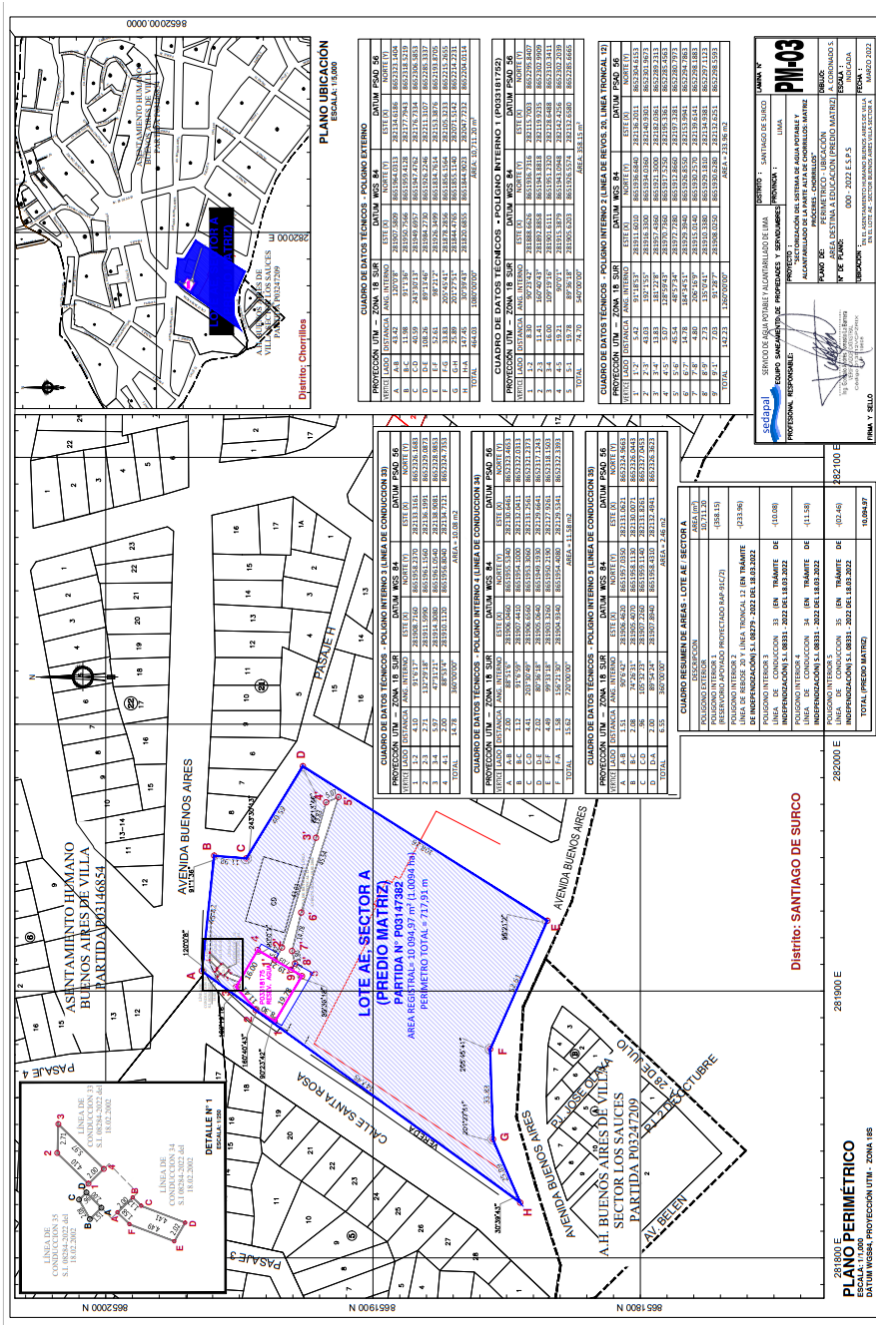
**OBSERVACIONES:**

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos en el DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva N° DI 004-2020-SCT-DTR, aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN Directiva que regula la emisión de Informes Técnicos en Procedimientos de Inscripción, Servicios de Publicidad y Procedimientos Administrativo – Registrales.



Ing. Guillermo Andrés Yamallo La Barrera  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 Código de Verificación: 68555X9157





### PLANO PERIMETRICO

ESCALA: 1:500  
DATUM WGS84, PROYECCION UTM - ZONA 18E

#### CUADRO RESUMEN DE AREAS - LOTE A Y SECTOR A

PROYECCION	UTM	ZONA	18 E	SECTOR	A	AREA (M <sup>2</sup> )
PROYECCION	UTM	ZONA	18 E	SECTOR	A	262.000 E

#### CUADRO DE DATOS TECNICOS - POLIGONO INTERNO Y LINEA DE CONDUCCION (N)

PROYECCION	UTM	ZONA	18 E	SECTOR	A	AREA (M <sup>2</sup> )
PROYECCION	UTM	ZONA	18 E	SECTOR	A	262.000 E

#### CUADRO DE DATOS TECNICOS - POLIGONO INTERNO Y LINEA DE CONDUCCION (E)

PROYECCION	UTM	ZONA	18 E	SECTOR	A	AREA (M <sup>2</sup> )
PROYECCION	UTM	ZONA	18 E	SECTOR	A	262.000 E

#### CUADRO DE DATOS TECNICOS - POLIGONO INTERNO Y LINEA DE CONDUCCION (S)

PROYECCION	UTM	ZONA	18 E	SECTOR	A	AREA (M <sup>2</sup> )
PROYECCION	UTM	ZONA	18 E	SECTOR	A	262.000 E

PROYECTO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE UN LOTE EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO

PROYECTO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE UN LOTE EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO

PROYECTO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE UN LOTE EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO

PROYECTO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE UN LOTE EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO

PROYECTO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE UN LOTE EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

## MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : Lote AE, Sector A (Predio Matriz)  
PLANO : Perimétrico y Ubicación N° 000-2022-ESPS  
DISTRITO : Santiago de Surco  
FECHA : Marzo 2022.

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno denominado Lote AE, Sector "A" del Asentamiento Humano Buenos Aires de Villa, se encuentra inscrito en la Partida P031147382 de la Oficina registral de Lima, en el ámbito del distrito de Santiago de Surco – bajo Titularidad del Estado.

### 1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en el Asentamiento Humano Buenos Aires de Villa Lote AE Sector Buenos Aires de Villa Sector "A".

Distrito : Santiago de Surco  
Provincia : Lima  
Departamento : Lima

### 2. ZONIFICACION

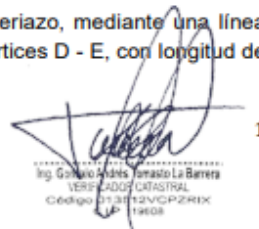
Según Plano de Zonificación del Distrito de Santiago de Surco - de Lima Metropolitana, aprobada con la Ordenanza Municipal N° 1076 – MML (Pub. 08.10.2007) el área a evaluar se encuentra en la **Zonificación: Educación Básica E1.**

### 3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

#### POLIGONO EXTERNO

Por el Norte : Colinda con la avenida Buenos aires, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A – B, con una longitud de 43.42 metros lineales.  
Por el Noroeste : Colinda con la avenida Terreno eriazó, mediante una línea quebrada en dos (02) tramos rectos, entre los vértices B – D, con una longitud total de 52.57 metros lineales.  
Por el Este : Colinda con una parte del terreno eriazó, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices D - E, con longitud de 108.26 metros lineales.

  
1  
Ing. Guillermo Andrés Tamayo La Barrera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Código F.3312/VICP291X  
CUP 12608



**EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES**

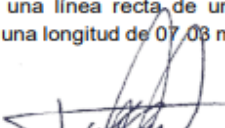
- Por el Sur : Colinda con una parte de la avenida confraternidad, mediante una línea quebrada en dos (02) tramos rectos, entre los vértices E - G, con longitud total de 86.44 metros lineales.
- Por el Suroeste : Colinda con una parte de la avenida confraternidad, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices G - H, con longitud de 24.89 metros lineales.
- Por el Oeste : Colinda con una parte de la Avenida santa Rosa, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices H - A, con una longitud de 147.54 metros lineales.

**POLIGONO INTERNO 1 (REP-91C-2)**

- Por el Norte : Colinda con parte del Terreno eriazo, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 3 – 4, con una longitud de 16.00 metros lineales.
- Por el Este : Colinda con parte del Terreno eriazo, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 4 – 5, con una longitud de 19.21 metros lineales.
- Por el Sur : Colinda con parte del Terreno eriazo, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 5 – 1, con una longitud de 19.78 metros lineales.
- Por el Oeste : Colinda con parte de la avenida santa Rosa, mediante una línea quebrada en dos (02) tramos rectos, entre los vértices 1 – 3, con una longitud total de 19.71 metros lineales.

**POLIGONO INTERNO 2 – (línea de rebose 20 y línea Troncal 12 en trámite de independizar - S.I. 08279 – 2022 del 18.03.2022)**

- Por el Norte : Colinda con el C.E.N. María Auxiliadora y parte del Terreno eriazo, mediante una línea quebrada en tres (03) tramos rectos, entre los vértices 1 – 4, con una longitud total de 62.28 metros lineales.
- Por el Este : Colinda con el C.E.N. María Auxiliadora y parte del Terreno eriazo, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 4 – 5, con una longitud de 5.07 metros lineales.
- Por el Sur : Colinda con el C.E.N. María Auxiliadora y parte del Terreno eriazo, mediante una línea quebrada en cuatro (04) tramos rectos, entre los vértices 5 – 9, con una longitud total de 67.85 metros lineales.
- Por el Oeste : Colinda con una parte del reservorio de SEDAPALI inscrita en la Partida P03318175, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 9 - 1, con una longitud de 07.06 metros lineales.



.....  
Ing. GONZALO ALBERTO JUANOLA LA BARRERA  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Código D13812VCP2R1X  
19858



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

**POLIGONO INTERNO 3 – (línea de Conducción 33 en trámite de independizar - S.I. 08331 – 2022 del 18.03.2022)**

- Por el Frente : Colinda con la avenida buenos aires, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 2 – 3, con una longitud total de 2.71 metros lineales.
- Por la Derecha : Colinda con la calle santa rosa, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 2 – 1, con una longitud de 4.10 metros lineales.
- Por la Izquierda : Colinda con el C.F.N. María Auxiliadora y parte del Terreno eriazo, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 3 – 4, con una longitud de 5.97 metros lineales.
- Por el Fondo : Colinda con el C.E.N. María Auxiliadora y parte del Terreno eriazo, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 1 – 4, con una longitud de 2.00 metros lineales.

**POLIGONO INTERNO 4 – (línea de Conducción 34 en trámite de independizar - S.I. 08331 – 2022 del 18.03.2022)**

- Por el Frente : Colinda con la calle santa Rosa, mediante una línea quebrada en dos (02) tramos rectos, entre los vértices A – E, con una longitud total de 6.07 metros lineales.
- Por la Derecha : Colinda con una parte de terreno a favor de SEDAPAL, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices E – D, con una longitud de 2.02 metros lineales.
- Por la Izquierda : Colinda con el C.E.N. María Auxiliadora y parte del Terreno eriazo, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A – B, con una longitud de 2.00 metros lineales.
- Por el Fondo : Colinda con el C.E.N. María Auxiliadora y parte del Terreno eriazo, mediante una línea quebrada en dos (02) tramos rectos, entre los vértices B – D, con una longitud de 5.53 metros lineales.

**POLIGONO INTERNO 5 – (línea de Conducción 35 en trámite de independizar - S.I. 08331 – 2022 del 18.03.2022)**

- Por el Frente : Colinda con la calle santa Rosa, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices B – C, con una longitud total de 2.08 metros lineales.
- Por la Derecha : Colinda con el C.E.N. María Auxiliadora y parte del Terreno eriazo, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices B – A, con una longitud de 1.51 metros lineales.
- Por la Izquierda : Colinda con el C.E.N. María Auxiliadora y parte del Terreno eriazo, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los

3  
  
Ing. Gonzalo Torres, Gonzalo La Barrera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Código 011812VACPZREIX  
C.P. 118058



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

vértices C – D, con una longitud de 0.96 metros lineales.

Por el Fondo : Colinda con el C.E.N. María Auxiliadora y parte del Terreno eriazado, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices D – A, con una longitud de 2.00 metros lineales.

#### 4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de (Polígono Externo – Polígono Interno 1 – Polígono Interno 2 – Polígono Interno 3 – Polígono Interno 4 – Polígono Interno 5) = (10 711,20 – 358,15 – 233,96 – 10,08 – 11,58 – 2,46) = 10 094,97 metros cuadrados.

#### 5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 717,91 metros lineales.

#### 6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

##### POLIGONO EXTERNO

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	43.42	120°0'8"	281907.5809	8651964.0313	282134.6186	8652323.1404
B	B-C	11.98	91°1'36"	281950.7566	8651959.4128	282177.7943	8652318.5219
C	C-D	40.59	243°30'13"	281949.6957	8651947.4762	282176.7334	8652306.5853
D	D-E	108.26	89°13'46"	281984.2730	8651926.2246	282211.3107	8652285.3337
E	E-F	52.61	98°21'2"	281926.3499	8651834.7614	282153.3876	8652193.8705
F	F-G	33.83	205°45'41"	281878.2856	8651856.1564	282105.3233	8652215.2655
G	G-H	25.89	201°27'51"	281844.4765	8651855.1140	282071.5142	8652214.2231
H	H-A	147.45	30°39'43"	281820.6855	8651844.9023	282047.7232	8652204.0114
<b>TOTAL</b>		<b>464.03</b>	<b>1080°00'00"</b>	<b>AREA = 10,711.20 m2</b>			

##### POLIGONO INTERNO 1 (REP-91C-2)

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1 - 2	8.30	90°23'42"	281888.6626	8651936.7316	282115.7003	8652295.8407
2	2 - 3	11.41	160°40'43"	281892.8858	8651943.8818	282119.9235	8652302.9909
3	3 - 4	16.00	109°19'16"	281901.6111	8651951.2320	282128.6488	8652310.3411
4	4 - 5	19.21	90°0'1"	281915.3879	8651943.0948	282142.4256	8652302.2039
5	5 - 1	19.78	89°36'18"	281905.6203	8651926.5574	282132.6580	8652285.6665
<b>TOTAL</b>		<b>74.70</b>	<b>1080°00'00"</b>	<b>AREA = 10,711.20 m2</b>			



Ing. Guisela Flores Tenaño La Serna  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Código: 013012VGP2RHX  
15/08/2018

4



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

**POLIGONO INTERNO 2 – (línea de rebose 20 y línea Troncal 12)**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	5.42	91°18'53"	281911.6010	8651936.6840	282136.2011	8652304.6153
2	2-3	43.03	192°1'55"	281916.3300	8651934.0360	282140.9301	8652301.9673
3	3-4	13.83	181°22'8"	281957.4360	8651921.3000	282182.0361	8652289.2313
4	4-5	5.07	128°59'43"	281970.7360	8651917.5250	282195.3361	8652285.4563
5	5-6	45.54	48°57'34"	281972.7280	8651912.8660	282197.3281	8652280.7973
6	6-7	14.78	184°34'51"	281929.3940	8651926.8550	282153.9941	8652294.7863
7	7-8	4.80	206°16'9"	281915.0140	8651930.2570	282139.6141	8652298.1883
8	8-9	2.73	135°0'41"	281910.3380	8651929.1810	282134.9381	8652297.1123
9	9-1	7.03	91°28'7"	281908.0250	8651930.6280	282132.6251	8652298.5593
<b>TOTAL</b>		<b>142.23</b>	<b>1260°00'00"</b>	<b>AREA = 233.96 m2</b>			

**POLIGONO INTERNO 3 – (línea de Conducción 33)**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1 - 2	4.10	91°6'17"	281908.7160	8651958.2370	282133.3161	8652326.1683
2	2 - 3	2.71	132°29'18"	281911.5990	8651961.1560	282136.1991	8652329.0873
3	3 - 4	5.97	47°31'21"	281914.3080	8651961.0540	282138.9081	8652328.9853
4	4 - 1	2.00	88°53'4"	281910.1120	8651956.8040	282134.7121	8652324.7353
<b>TOTAL</b>		<b>14.78</b>	<b>360°00'00"</b>	<b>AREA = 10.08 m2</b>			

**POLIGONO INTERNO 4 – (línea de Conducción 34)**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.00	88°51'6"	281906.0460	8651955.5340	282130.6461	8652323.4653
B	B-C	1.12	91°6'59"	281907.4410	8651954.1000	282132.0411	8652322.0313
C	C-D	4.41	203°30'49"	281906.6560	8651953.3060	282131.2561	8652321.2373
D	D-E	2.02	80°36'18"	281905.0640	8651949.1930	282129.6641	8652317.1243
E	E-F	4.49	99°33'18"	281903.3260	8651950.2190	282127.9261	8652318.1503
F	F-A	1.58	156°21'30"	281904.9340	8651954.4080	282129.5341	8652322.3393
<b>TOTAL</b>		<b>15.62</b>	<b>720°00'00"</b>	<b>AREA = 11.58 m2</b>			

**POLIGONO INTERNO 5 – (línea de Conducción 35)**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	1.51	90°6'42"	281906.4620	8651957.0350	282131.0621	8652324.9663
B	B-C	2.08	74°26'31"	281905.4070	8651958.1130	282130.0071	8652326.0443
C	C-D	0.96	105°32'23"	281907.2260	8651959.1140	282131.8261	8652327.0453
D	D-A	2.00	89°54'24"	281907.8940	8651958.4310	282132.4941	8652326.3623
<b>TOTAL</b>		<b>6.55</b>	<b>360°00'00"</b>	<b>AREA = 2.46 m2</b>			

Ing. Gonzalo Flores Tomasio La Barrera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Código de Verificación: 201908



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

**OBSERVACIONES:**

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos en el DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva N° DI 004-2020-SCT-DTR, aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN Directiva que regula la emisión de Informes Técnicos en Procedimientos de Inscripción, Servicios de Publicidad y Procedimientos Administrativo – Registrales.



Ing. Gonzalo Flores Tomasio La Barera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Código: DT4312VGR2HX  
LUF: 1958