

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0729-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 449-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado 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** del área de 997.31 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 43683349 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 169172 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA (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 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° 651-2022-ESPS, presentada el 28 de abril de 2022 [S.I. N° 11566-2022 (fojas 1 y 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante, “SEDAPAL”), representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, requerido para la construcción del Pozo Proyectado P-661, el Reservorio R-01 (Santo Domingo) y la Cisterna Proyectada CP-01 (Área 1), que forman parte del proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 359 y 360 y Nuevas habilitaciones esquema integral Carabayllo - Sectores 352, 353, 355, 356, 357, 358. Distrito de San Antonio (Huarochirí) Distrito de Carabayllo - Provincia de Lima - Departamento de Lima” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico

y legal (fojas 04 al 08); **b)** plano diagnóstico (foja 10); **c)** memoria descriptiva y plano perimétrico de “el predio” (fojas 12 al 22); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2021-4643352 (fojas 24 al 36); **e)** certificado literal con publicidad N° 2021-4835186 de la partida registral N° 43683349 (fojas 38 al 441); **d)** título archivado N° 1998-00115976 (fojas 444 al 460); **f)** informe de inspección técnica (foja 462); **g)** fotografías de “el predio” (fojas 466 al 469); **h)** CD (foja 470).

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° 01426-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de mayo de 2022 (fojas 472 y 473), 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° 43683349 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”; situación que actualmente se encuentra inscrita en el Asiento D00001 de la partida en mención (foja 476).

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00682-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de junio de 2022 (fojas 478 al 488) se concluyó respecto de “el predio”, entre otros lo siguiente: **i)** se encuentra formando parte del predio de mayor extensión ubicado en el Parque de la Urbanización Santo Domingo de Carabayllo – Tercera Etapa, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la empresa Promotora Santo Domingo S.A. en la partida registral N° 43683349 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el Asiento 2 de la Ficha N° 343651 que continua en la partida registral N° 43683349, se encuentra inscrita la Habilitación Urbana, en mérito a la Resolución N° 320-97-MML/DDU de fecha 20 de noviembre de 1997 y la Resolución N° 360-97-MML/DDU de fecha 22 de diciembre de 1997, ambas emitidas por la Municipalidad Metropolitana de Lima, que declaran cumplida las Obras de la Habilitación Urbana de Tipo Progresivo de conformidad con el Plano de Replanteo signado con el N° 110.97-MML-DGO-DHU, en cuyo cuadro general de

distribución de áreas, consigna el área de 9,110.90 m² como área de recreación pública, correspondiente al Parque N° 1; por lo que constituye un bien de dominio público del Estado, por su origen y uso público; **iii)** es requerido a la construcción del Pozo Proyecto P-661, el Reservorio R-01 (Santo Domingo) y la Cisterna Proyecto CP-01 (Área 1); **iv)** tiene Zonificación de Tipo Zona de Recreación Pública - ZRP, según Ordenanza n° 1105-MML del 13.12.07, publicado el 05.01.08, Ordenanza n° 1651-MML del 08.01.13, publicada el 05.01.08, Ordenanza n° 1849- MML del 16.12.14, publicada el 28.12.14; asimismo, se encuentra parcialmente ocupado por la edificación existente Pozo P-661, en posesión de “SEDAPAL”; el área restante no presenta ocupación, edificaciones ni poseedores; **v)** los documentos técnicos están firmados por verificador catastral autorizado y se encuentran conformes; **vi)** no se advierten solicitudes en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios formalizados, concesiones mineras y forestales, comunidades campesinas o nativas, áreas naturales protegidas, redes de tensión baja y alta tensión, monumentos arqueológicos, entre otros; y, **vii)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

9. 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° 02089-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2022 (fojas 489 y 490), notificado con fecha 06 de julio de 2022 (foja 494 y 495), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de San Miguel, que “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia de “el predio” en el marco del “TUO 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.

10. Que, mediante el Informe Técnico Legal N° 0808-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de julio de 2022, se precisa que “SEDAPAL” anexó, a la Solicitud de Ingreso N° 11566-2022, un CD conteniendo el plano de independización en formato DWG; por lo que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la empresa Promotora Santo Domingo S.A., conforme consta en el Asiento C)-2 de la partida registral N° 43683349; también es cierto que se ha determinado que en el Asiento 2 de la Ficha N° 343651 que continua en la mencionada partida, se encuentra inscrita la Habilitación Urbana, en mérito a la Resolución N° 320-97-MML/DDU de fecha 20 de noviembre de 1997 y la Resolución N° 360-97-MML/DDU de fecha 22 de diciembre de 1997, ambas emitidas por la Municipalidad Metropolitana de Lima, que declaran cumplida las Obras de la Habilitación Urbana de Tipo Progresivo de conformidad con el Plano de Replanteo signado con el N° 110.97-MML-DGO-DHU, en cuyo cuadro general de distribución de áreas, se consigna el área de 9,110.90 m² como área de Recreación Pública (Parque N° 1), sobre la cual recae “el predio”; y, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero¹, y quinto² de la Ordenanza N° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado; asimismo, teniendo en cuenta lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con los numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la “SDDI” se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en

¹ Artículo 3.- De la Titularidad de los Bienes de Uso Público

Los bienes destinados al uso público y a los servicios públicos locales ubicados dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima constituyen patrimonio municipal, de conformidad con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las leyes y reglamentos de la materia y la presente Ordenanza. Por tanto, corresponde a las Municipalidades su titularidad, conservación y administración.

Los bienes destinados al uso público y/o a los servicios públicos, cuya titularidad y gestión corresponde al Poder Ejecutivo -ya sea que se presten directamente o mediante empresas concesionarias- son bienes patrimoniales del Estado y se rigen por las leyes y los respectivos reglamentos sobre la materia.

² Artículo 5.- Clasificación de acuerdo a su finalidad

De acuerdo a su finalidad, los bienes de uso público local se clasifican en: A) Bienes destinados al uso público: son todos aquellos bienes de aprovechamiento o utilización general tales como las plazas, los parques, los paseos, las alamedas, los malecones, los bosques, las vías públicas, los intercambios viales, puentes, túneles, las fajas marginales de los ríos aplicadas a los usos urbanos previstos en los Planes Urbanos, las zonas de dominio restringido y la franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea de las playas del litoral de la provincia, y las áreas de reservas paisajísticas de conservación local y otros análogos. (...)

procesos de habilitación urbana, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

12. Que, se ha verificado que la ejecución de “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”*.

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, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, requerido para la construcción del Pozo Proyectado P-661, el Reservoirio R-01 (Santo Domingo) y la Cisterna Proyectada CP-01 (Área 1), que forman parte del proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 359 y 360 y Nuevas habilitaciones esquema integral Carabayllo - Sectores 352, 353, 355, 356, 357, 358. Distrito de San Antonio (Huarochirí) Distrito de Carabayllo - Provincia de Lima - Departamento de Lima”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que “SEDAPAL” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

16. 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”.

17. Que, sólo 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.

18. 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>.

19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” debe tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”³.

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; y, el Informe Técnico Legal N° 0808-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de julio de 2022.

³ 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.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 997.31 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 43683349 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 169172, 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 ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio descrito 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 Pozo Proyectado P-661, el Reservorio R-01 (Santo Domingo) y la Cisterna Proyectada CP-01 (Área 1), que forman parte del proyecto denominado: "Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 359 y 360 y Nuevas habilitaciones esquema integral Carabaylo - Sectores 352, 353, 355, 356, 357, 358. Distrito de San Antonio (Huarochirí) Distrito de Carabaylo - Provincia de Lima - Departamento de Lima".

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:

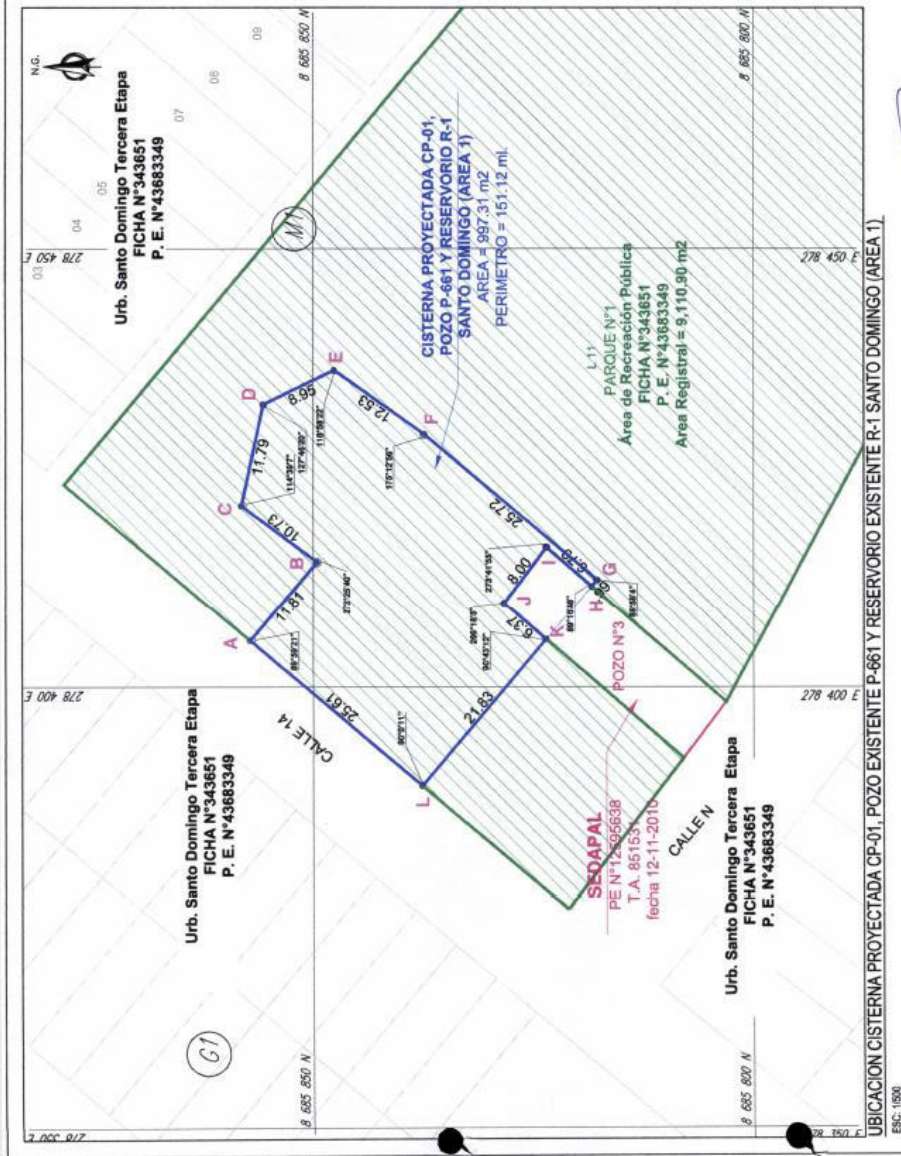
Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario



UBICACION CISTERNA PROYECTADA CP-01, POZO EXISTENTE P-661 Y RESERVOIRIO EXISTENTE R-1 SANTO DOMINGO (AREA 1). ESC: 1:600

CUADROS DE DATOS TECNICOS

SISTEMA DE COORDENADAS GEOCENTRICA		SISTEMA DE COORDENADAS UTM	
LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ANG. NORTE (Y)
A	11.81	89°58'21"	278627.8425
B	10.73	273°25'40"	278636.6022
C	11.79	114°30'7"	278643.0940
D	8.06	127°46'19"	278654.6078
E	12.53	118°58'22"	278656.4041
F	12.53	175°12'59"	278651.2312
G	9.9	89°58'4"	278634.8507
H	6.79	89°16'48"	278611.5170
I	8.00	273°41'55"	278615.9609
J	6.37	286°18'9"	278609.5887
K	21.83	90°43'12"	278602.5294
L	25.61	90°07'11"	278603.6116
TOTAL	151.12	1800°0'0"	997.31 m2

Suma de angulos (real) = 1800°0'0"
Error acumulado = 00°0'0"0"

Urb. Santo Domingo Tercera Etapa
FICHA N°343651
P. E. N°43683349

Urb. Santo Domingo Tercera Etapa
FICHA N°343651
P. E. N°43683349

Urb. Santo Domingo Tercera Etapa
FICHA N°343651
P. E. N°43683349

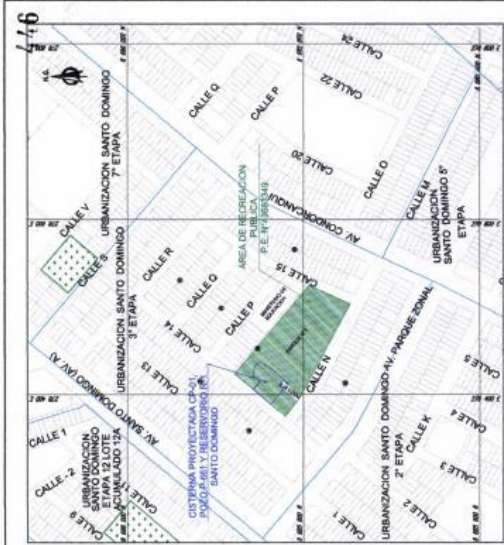
CISTERNA PROYECTADA CP-01,
POZO P-661 Y RESERVOIRIO R-1
SANTO DOMINGO (AREA 1)
AREA = 997.31 m2
PERIMETRO = 151.12 m.

PARQUE N°1
Area de Recreación Pública
FICHA N°343651
P. E. N°43683349
Area Registral = 9,110.90 m2

SEOAPAL
PE N°12696638
T.A. 85753
fecha 12-11-2010

CARLOS PRO ALBERTO
BARRERA RICCI
INGENIERO SANITARIO
(R.G. C/P N. 8530)

VERIFICADOR CATASTRAL
Codigo CIP 124548



PLANO DE LOCALIZACION
ESC: 1:600

En calidad de la única Dependencia competente a fin del cumplimiento de las obligaciones del Registro de Precios de sueldo a la Municipalidad de Santo Domingo, se declara que el presente Plan de Urbanización es el único que se encuentra vigente en el territorio urbano de Santo Domingo, en el área de urbanización de 102,000 m².

En el artículo de la Ley N° 27211, de fecha 02/10/2002, se establece que el artículo 18 de la Ley N° 27211, de fecha 02/10/2002, se modifica para que el artículo 18 de la Ley N° 27211, de fecha 02/10/2002, sea el siguiente:

Según el cuadro general de distribución de áreas del suelo aprobado el 13/07/08 en el Área de reserva técnica de área total de 9,110.90 m² (reconstrucción de 10, 000 m²), las correspondientes a: CISTERNA PROYECTADA CP-01, POZO P-661 Y RESERVOIRIO R-1 SANTO DOMINGO, de área total de 9,997.31 m² (reconstrucción de 10,000 m²), y el área de parcela de 9,110.90 m² (reconstrucción de 10,000 m²), y el área de parcela de 9,110.90 m² (reconstrucción de 10,000 m²).

DISTRIBUCION DE AREA - AREA DE RECREACION PUBLICA

URB. SANTO DOMINGO TERCERA ETAPA PROYECTADA SANTO DOMINGO S.A.	9,110.90 m ²
AREA A RECREACION PUBLICA - AREA DE RECREACION PUBLICA	997.31 m ²
RESERVOIRIO R-1 SANTO DOMINGO	997.31 m ²
AREA REMANENTE (AREA DE RECREACION PUBLICA)	8,113.59 m ²

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO EFECTUADO CON RECEPTOR GEODESICO DIFERENCIAL DE DOBLE FRECUENCIA, CON LOS CUALES SE HAN COLOCADO LOS PUNTOS DE CONTROL UTM011728 Y UTM011729, EN EL TERRITORIO DE LA UBICACION DEL PROYECTO, EN UN SISTEMA DE COORDENADAS ESTACION BASE LA ESTACION DE NUESTRO PERMANENTE CON DENOMINACION UTM DE ORDEN "Y".

PERU Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Programa Agua Segura para Lima y Calleo

CONSORCIO AGUAS ANDINAS CONSULTORES

ELABORACION DEL ESTUDIO DEFINITIVO DEL PROYECTO	LIMA
EXPERIENCIA TECNICA DEL PROYECTO	LIMA
AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO	CHIMBOTE
ESCALA INTERNA, CANTONALES Y SECTORALES	MOQUEGA
PROYECTO DE LA DEPARTAMENTO DE SAN ANTONIO	MOQUEGA
PROYECTO DE LA DEPARTAMENTO DE TACNA	MOQUEGA
SANEAMIENTO RUSTICO LOCAL	MOQUEGA
PROYECTO DE LA DEPARTAMENTO DE TACNA	MOQUEGA
CISTERNA PROYECTADA CP-01, POZO P-661 Y R-1 SANTO DOMINGO (AREA 1)	ING. CARLOS PRO ALBERTO BARRERA RICCI, CIP N. 8530
VERIFICADOR CATASTRAL	ING. CARLOS PRO ALBERTO BARRERA RICCI, CIP N. 8530
CODIGO CIP 124548	

SISTEMA DE PROYECCION UTM DATUM WGS-84 HEMISFERIO SUR ZONA 18

MEMORIA DESCRIPTIVA

CISTERNA PROYECTADA CP-01, POZO P-661 Y R-1 SANTO DOMINGO (ÁREA 1)

PLANO PERIMÉTRICO: PPU-A1-14

I. UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN


Predio : CISTERNA PROYECTADA CP-01, POZO P-661 Y R-1 SANTO DOMINGO
Sector : 353
Habitación : "Urbanización Santo Domingo Tercera Etapa"
Distrito : Carabayillo
Provincia : Lima
Departamento : Lima

II. DATOS TÉCNICOS

LINDEROS COLINDANTES

Por el Norte	Colinda con Lote 11 De La Manzana M1 (Parque N°1), Urbanización Santo Domingo Tercera Etapa, inmerso en la Partida P.E. N°43683349, inscrito a favor del Estado (Municipalidad Distrital de Carabayillo) en línea segmentada de 4 tramos (A-B), (B-C), (C-D) y (D-E), con distancia de 11.81ml, 10.73ml, 11.79ml y 8.95ml respectivamente.
Por el Este	Colinda con Lote 11 De La Manzana M1, Urbanización Santo Domingo Tercera Etapa (Parque Santo Domingo), inmerso en la Partida P.E. N°43683349, inscrito a favor del Estado (Municipalidad Distrital de Carabayillo) en línea segmentada de 2 tramos (E-F) y (F-G), con distancia de 12.53ml y 25.72ml respectivamente.
Por el Sur	Colinda con el Pozo N°3 inmerso en la Partida P.E. N°12996638, inscrita a favor de Sedepal y con el Lote 11 De La Manzana M1, Urbanización Santo Domingo Tercera Etapa (Parque Santo Domingo), inmerso en la Partida P.E. N°43683349, inscrito a favor del Estado (Municipalidad Distrital de Carabayillo) en línea segmentada de 5 tramos (G-H), (H-I), (I-J), (J-K) y (K-L) con distancia de 0.99ml, 6.79ml, 8.00ml, 6.37ml y 21.63ml respectivamente.

CONSORCIO AGUAS ANDINAS CONSULTORES


CERDA SOLEDAD GUERRAZO TERES
VERIFICADOR CATASTRAL
Codigo 010048 VCPQRIK
CIP 134648


CASCO PEDRO ALBERTO
BARBERA RICO
INGENIERO SANITARIO
RGE. CP N° 9630

Servicio de consultoría de Obras para la Elaboración del Estudio Definitivo del Expediente Técnico de Obra del Proyecto:
 "Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 356 y 360 y Nuevas Habilitaciones
 Esquema Integral Carabayillo - Sectores 362, 363, 365, 366, 367, 368. Distrito de San Antonio (Huanachi) Distrito de Carabayillo
 - Provincia De Lima - Departamento de Lima"

Por el Oeste	Colinda con Calle 14 de la Urbanización Santo Domingo Tercera Etapa, inmerso en la Partida P.E. N°43683349, inscrita a favor de Promotora Santo Domingo S.A. en línea recta de 1 tramo (L-A), con distancia de 25.61ml.
---------------------	---

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS CISTERNA PROYECTADA CP-01, POZO P-001 Y K-1 SANTO DOMINGO (A)				SISTEMA DE REFERENCIA WGS-84		SISTEMA DE REFERENCIA PSAD-56	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA (M)	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	11.81	89°59'21"	276405.2628	8666657.1797	276627.0420	8666227.4732
B	B-C	10.73	273°25'40"	276414.2626	8666648.5618	276636.0622	8666210.8545
C	C-D	11.76	114°38'7"	276420.7043	8666658.1500	276643.0640	8666228.4015
D	D-E	8.96	127°46'19"	276432.2281	8666666.6860	276654.0078	8666235.8795
E	E-F	12.53	110°56'22"	276436.1044	8666647.6100	276658.4841	8666217.9125
F	F-G	26.72	175°12'56"	276438.8515	8666627.5860	276661.2512	8666207.8625
G	G-H	0.26	68°58'4"	276442.2710	8666617.7415	276634.0507	8666186.8351
H	H-I	6.76	89°16'48"	276441.5175	8666618.3763	276633.8967	8666186.8718
I	I-J	8.06	273°41'55"	276445.8608	8666623.5086	276636.3406	8666183.8021
J	J-K	6.37	266°19'5"	276435.5607	8666628.3654	276631.9654	8666186.8386
K	K-L	21.60	87°43'12"	276435.4171	8666623.5294	276627.7968	8666183.8228
L	L-A	25.01	90°01'7"	276386.7438	8666637.8115	276611.0302	8666207.9651
TOTAL		151.12	180°0'0"				

- ÁREA** El área en consulta es de 997.31 m².
- PERÍMETRO** El perímetro que encierra el área en consulta es de 151.12 ml.
- ZONIFICACIÓN** El terreno materia de análisis se encuentra en el Distrito de Carabayillo, Provincia y Departamento de Lima, en Zona de Recreación Pública (ZRP), aprobado mediante Ordenanza N° 1105-MML del 13-12-67 publicada el 06-01-68, Ordenanza N° 1651-

CONSORCIO AGUAS ANDINAS CONSULTORES

[Firma]
 CELIA COLEDA ESPINOZA TEBES
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 010048 VICEPREX
 CIP: 154942

[Firma]
 CARLOS RAO ALBERTO
 BARBARA RAO
 INGENIERO SANITARIO
 Reg. C.º N° 1038

Servicio de consultoría de Obras para la Elaboración del Estudio Definitivo del Expediente Técnico de Obras del Proyecto "Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 350 y 300 y Nuevas Habilitaciones Esquema Integral Carabaylo - Sectores 352, 353, 355, 356, 357, 358, Distrito de San Antonio (Huarochiri) Distrito de Carabaylo - Provincia De Lima - Departamento de Lima"

MML del 08-01-13 publicada el 12-01-13, Ordenanza N° 1649-MML del 16-12-14 publicada el 26-12-14
<http://www.jmp.gob.pe/images/Planos%20de%20zonificacion%20Carabaylo.pdf>

II. DATOS COMPLEMENTARIOS

ÁREA MATRIZ Y REMANENTE

En aplicación de la cuarta Disposición complementaria y final del REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS de acuerdo a la Resolución de Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN de fecha 03/05/2013. Dicha independización se realizará del predio inscrito en el asiento 2b de la ficha 343651 que continúa en la P.E N° 43683349, en su mayor parte sobre el Parque N° 1, correspondiente a la Urb. Santo Domingo Tercera Etapa, un área inscrita total de 102.000,00 m².

NOTA: Para fines registrales, se indica de manera numérica el área remanente que se obtiene de la diferencia aritmética, del área registral de la partida y el predio a independizar.

CUADRO DE ÁREAS

MATRIZ	102.000,00 m ²
ÁREA A INDEPENDIZAR	997,31 m ²
ÁREA REMANENTE	101.002,69 m ²

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

El Cuadro de distribución General correspondiente a la Urb. Santo Domingo Tercera Etapa se encuentra inscrito en el asiento 2b de la ficha 343651 que continúa en la P.E N° 43683349, referencia del Tulo Archivado N° 115876 de fecha 13-07-98, en el Plano N° 110-97-MML-DGO-DHU (31-03-98); sin embargo, después de la independización de un área de 997,31 m², el Cuadro de distribución General de Área- el Área de Recreación Pública quedará de la siguiente manera:

CONSORCIO AGUAS ANDINAS CONSULTORES

[Firma]
 CLEMENCIA MARIANA PERES
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código: 010048 YCPZERIX
 CIP: 124548

[Firma]
 CARLOS RUI ALBERTO BARRERA RICO
 INGENIERO SANITARIO
 RUC: 20747102

400

Servicio de consultoría de Obras para la Elaboración del Estudio Definitivo del Expediente Técnico de Obras del Proyecto:
 "Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 355 y 360 y Nuevas Habilitaciones
 Esquema Integral Casabaylo – Sectores 352, 353, 358, 356, 367, 368, Distrito de San Antonio (Huarechir) Distrito de Casabaylo
 – Provincia De Lima – Departamento de Lima"

DISTRIBUCIÓN DE ÁREA- ÁREA DE RECREACION PUBLICA	
TURB. SANTO DOMINGO MERCESA ETAPA (PROMOTORA SANTO DOMINGO S.A.) PLANO DE LOTACION REFINANCIADO - AREA DE RECREACION PUBLICA PLANO N° 132-97-RRH-060-2001 131-03-981	8.110,00 m ²
ÁREA A INDEPENDIZAR (ESTRUCTURA PROYECTADA CP-DI, POZO P-601 Y RESERVOIRIO R-1 SANTO DOMINGO)	987,31 m ²
ÁREA REMANENTE (ÁREA DE RECREACION PUBLICA)	8.113,50 m ²

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA TOTAL BRUTA		101.002,89 m ²
ÁREA BRUTA DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO C-2		14.200,00
ÁREA BRUTA DE EQUIPAMIENTO H2		3.010,00
ÁREA BRUTA AFECTA A APORTES		63.792,89
ÁREA UTIL		
VIVIENDA	349 lotes	43.208,30 m ²
COMERCIO LOCAL	34 "	4.262,60
POZO Y CASETA	1 "	218,00
COMERCIO VECINAL	67 "	8.343,60
TOTAL	451 lotes	56.032,50
AREA UTIL DE EQUIPAMIENTO		2.000,00 m ²
AREAS DE APORTE		
MINISTERIO DE EDUCACION		1.783,33 m ²
RECREACION PUBLICA		8.113,50
AREA DE VIAS PUBLICAS		33.075,27 m ²

CONSORCIO AGUAS ANDINAS CONSULTORES


 CARLOS SOLÍS TELLO
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 010048 VCF200X
 C/P. 104548


 CARLOS PÍO ALBERTU
 BARRERA RICC
 INGENIERO SANITARIO
 C/P. 104548

Servicio de consultoría de Obra para la Elaboración del Estado Definitivo del Expediente Técnico de Obra del Proyecto:
"Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 359 y 360 y Nuevas Habilitaciones
Esquema Integral Construcción – Sectores 352, 353, 355, 356, 357, 358, Distrito de San Antonio (Haciendas) Distrito de Casabayán
– Provincia De Lima – Departamento de Lima"

Gráfico 1: Forma del polígono



Gráfico 2: Imagen Satelital



Lima, diciembre del 2021

CONSORCIO AGUAS ANDINAS CONSULTORES

[Signature]
INGENIERA ESCARLA TERES
VERIFICADOR CATASTRAL
Codigo 010048 YCP/REX
CIP. 104548

[Signature]
INGENIERO PRO ALBERTO
BARRERA RICO
INGENIERO SANITARIO
Reg. CIP N° 6546