

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0991-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1065-2021/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 **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 325,39 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 - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° P03146868 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 161559, (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.º 019-2019-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 50º y 51º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta N° 1491-2021-ESPS presentada el 29 de setiembre de 2021 [S.I. 25472-2021 (fojas 4 y 5)], 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 Tomás Gonzales, solicitó la extinción de la afectación en uso, la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado del área de 325,59 m² (en adelante, el “área inicial”), en mérito al artículo 41º 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, para ser destinado al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada – distritos

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.

de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador – Etapa 2” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2062300 (fojas 1 al 3); **b)** informe de inspección técnica (foja 6); **c)** partida registral n° P03146868 (fojas 7 al 10); **d)** panel fotográfico (foja 11); **e)** título archivado (fojas 12 al 21); **f)** plano de diagnóstico (foja 22); **g)** memoria descriptiva y plano perimétrico-ubicación (fojas 23 al 26); **h)** plan de saneamiento físico legal (fojas 27 al 34).

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

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

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

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

7. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 04387-2021/SBN-DGPE-SDDI del 04 de octubre de 2021 (fojas 36 y 37), 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° P03146868 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 00004 de la partida en mención.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 01643-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2021 (fojas 45 al 50), se concluyó respecto del “área inicial”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el área verde del Pueblo Joven Pamplona Alta – Sector 5 de mayo II del distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P03146868 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima a favor del Estado -Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; **ii)** en el asiento 00002 de la partida P03146868 se encuentra inscrita la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores (destinado a área verde), con el objeto que se destine al desarrollo específico de sus funciones; **iii)** no se superpone con solicitudes de ingreso en trámite, procesos judiciales, concesiones mineras, predios rurales, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, redes de mediana y alta tensión, restos arqueológicos; **iv)** cuenta con zonificación RDM (Residencial de Densidad

Media), según consta del Plano de Zonificación de los Usos del Suelo aprobado con Ordenanza N° 1084-MML del 11.10.07; **v)** corresponde presentar el Certificado de Búsqueda Catastral conforme a lo establecido en el inciso ii del literal d) numeral 5.4.3 de la “Directiva”; **vi)** de la revisión del plano de diagnóstico, se advierte que consigna un área diferente que no concuerda con el “área inicial”; **vii)** el área gráfica de 2 325,39 m² señalada en el plano perimétrico, difiere con el área solicitada; **viii)** deberá solicitar la extinción de la afectación en uso de forma expresa conforme al numeral 6.2.6 de la “Directiva”; **ix)** revisado el Informe de Inspección Técnica y Plan de Saneamiento Físico Legal señalan que se encuentra desocupado, lo cual discrepa con lo visualizado en las imágenes referenciales del Google Earth, y en las fotografías adjuntas, donde se advierte que se encuentra parcialmente ocupado por una vía de concreto con juntas de dilatación; **x)** si bien se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria del Reglamento de Inscripciones de SUNARP, sin embargo, revisado el polígono matriz inscrito en la Partida Registral N° P03146868, se informa que se puede determinar el área remanente.

9. Que, mediante Oficio N° 05420-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 55 y 56)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones realizadas en los numerales **v)** al **x)** del informe citado en el octavo considerando de la presente resolución, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 28 de diciembre de 2021, a través de la plataforma nacional de interoperabilidad – PIDE de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo del mismo (fojas 42 al 44); razón por la cual se tiene debidamente notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 11 de enero de 2022; habiendo “SEDAPAL” dentro del plazo, remitido la Carta n° 042-2022-ESPS presentado el 11 de enero de 2022 [S.I. N° 005542021 (fojas 59 al 83)], con la cual pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

11. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar N° 00465-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de abril de 2022 (fojas 84 al 86), se determinó que “SEDAPAL” ha replanteado el “área inicial” a 325,39 m² (“el predio”), para lo cual presenta nueva documentación (Plan de Saneamiento Físico Legal, Certificado de Búsqueda Catastral, informe de Inspección Técnica, planos y memorias descriptivas de independización y remanente) siendo todas conformes. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. Que, “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N° 1357, el cual dispone lo siguiente: “Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”.

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” indica 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, habiendo “SEDAPAL” solicitado la extinción de la afectación en uso en su plan de saneamiento físico y legal (foja 33), corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, inscrita en el Asiento 00002 de la partida registral n° P03146868, en relación al área de “el predio”, quedando subsistente el área restante; y, aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso para que se destine a la construcción de la estructura RP 02 – Área 3 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 – distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador – Etapa 2”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

17. 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.

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, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77 de “el Reglamento”.

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”, 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° 011-2022-VIVIENDA, Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1090-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR PARCIALMENTE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, respecto del área de 325,39 m², ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° P03146868 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 161559, quedando subsistente el área restante.

Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 325,39 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 - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° P03146868 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 161559, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

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 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 del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, para que sea destinado para la construcción de la estructura RP 02 – Área 3 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 – distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador – Etapa 2”.

Artículo 4°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX - Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI 19.1.2.11

VISADO POR:

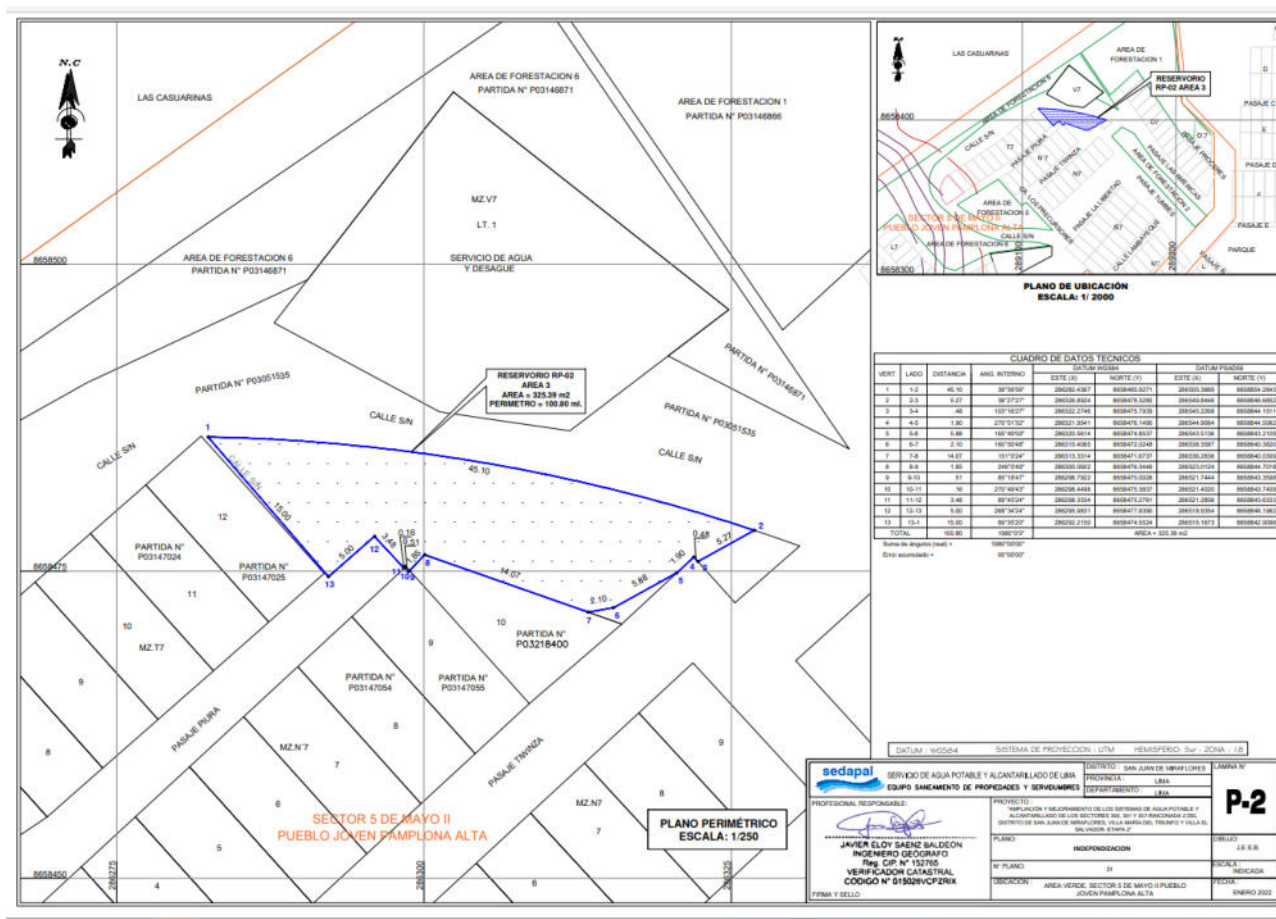
Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario





Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres.

MEMORIA DESCRIPTIVA N° 01

PREDIO : RESERVORIO RP-02 AREA 3
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 Reservoirio RP-02 AREA 3 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 denominado Reservoirio RP-02 AREA 3, se encuentra ubicado en área verde, 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 Norte: Con la Calle S/N Partida P03051535, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (1-2) con una longitud de 45.10 metros lineales.

Por el Este: Con la Partida P03148868 y Pasaje Tiwinza, mediante una línea quebrada de cinco (05) tramos, entre los vértices (2-7) con una longitud de 15.63 metros lineales.

Por el Sur: Con la Partida P03218400 y Pasaje Piura, mediante una línea quebrada de seis (06) tramos, entre los vértices (7-13) con una longitud de 25.07 metros lineales.

Por el Oeste: Con la Partida P03147025, mediante una línea de un (01) tramo recto, entre los vértices (13-1) con una longitud de 15.00 metros lineales.

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 325.39 metros cuadrados.


JAVIER ELÍO SÁENZ BALDEÓN
INGENIERO GEÓGRAFO
Reg. CIP: N° 152765
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 015026VCP2R0X



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 100.80 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:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WG84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	45.10	39°38'56"	286262.4367	8658485.9271	286505.3889	8658854.2843
2	2-3	5.27	38°27'27"	286326.8924	8658478.3280	286549.8446	8658846.6852
3	3-4	0.48	103°18'27"	286322.2746	8658475.7939	286545.2268	8658844.1511
4	4-5	1.90	270°51'32"	286321.9541	8658476.1490	286544.9064	8658844.5062
5	5-6	5.88	165°49'59"	286320.5614	8658474.8537	286543.5136	8658843.2109
6	6-7	2.10	160°50'48"	286315.4065	8658472.0248	286538.3587	8658840.3820
7	7-8	14.07	151°0'24"	286313.3314	8658471.6737	286536.2836	8658840.0309
8	8-9	1.85	246°0'49"	286300.0602	8658476.3446	286523.0124	8658844.7018
9	9-10	0.51	85°18'47"	286298.7922	8658475.0026	286521.7444	8658843.3598
10	10-11	0.16	270°49'43"	286298.4498	8658475.3837	286521.4020	8658843.7409
11	11-12	3.48	89°45'24"	286298.3334	8658475.2761	286521.2856	8658843.6333
12	12-13	5.00	268°34'24"	286295.9831	8658477.8390	286518.9354	8658846.1962
13	13-1	15.00	89°35'20"	286292.2150	8658474.5524	286515.1673	8658842.9096
TOTAL		86.13	900°00'00"	AREA = 325.39 m2			

Lima, enero 2022.


JAVIER ELÍO SÁENZ SALDEÓN
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. CIP. N° 152765
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 015028VCF2R1X



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO REMANENTE: PARTIDA N° P03146868

PREDIO : RESERVORIO RP-02 AREA 3
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 Reservorio RP-02 AREA 3 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 área verde, 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 el Pasaje Tiwinza, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (1-2) con una longitud de 7.00 metros lineales.

Por la Derecha: Colinda con la Calle S/N Partida P03051535, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (4-1) con una longitud de 3.89 metros lineales.

Por la Izquierda: Colinda con el Pasaje Tiwinza, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (2-3) con una longitud de 4.52 metros lineales.

Por el Fondo: Colinda con la Partida P03146868, mediante una línea de un (01) tramo recto, entre los vértices (3-4) con una longitud de 5.27 metros lineales.


JAVIER ELOY SAEÑZ BALDEÓN
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. CIP. N° 152765
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 015026VCPZRIK

AREA 2

Por el Frente: Colinda con el Pasaje Tiwinza, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (1-2) con una longitud de 6.10 metros lineales.

Por la Izquierda: Colinda una parte del predio inscrita en la Partida P03218400, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (2-3) con una longitud de 2.93 metros lineales.

Por el Fondo: Colinda con la Partida P03146868, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos, entre los vértices (3-1) con una longitud de 7.98 metros lineales.

AREA 3

Por el Frente: Colinda con el Pasaje Piura y el Lote 9 Manzana N°7 inscrita con Partida N° P03147055, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (4-3) con una longitud de 0.52 metros lineales.

Por la Derecha: Colinda con el Lote 9 Manzana N°7 inscrita con Partida N° P03147055, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (3-2) con una longitud de 0.15 metros lineales.

Por la Izquierda: Colinda con la Partida P03146868, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (4-1) con una longitud de 0.16 metros lineales.

Por el Fondo: Colinda con la Partida P03146868 y el Lote 9 Manzana N°7 inscrita con Partida N° P03147055, mediante una línea de un (01) tramo recto, entre los vértices (1-2) con una longitud de 0.51 metros lineales.

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos por la Área 1, Área 2 y Área 3 es de 29.24 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es: Perímetro 1: 20.68 metros lineales, Perímetro 2: 17.01 metros lineales y Perímetro 3: 1.34 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	7	60°23'33"	286330.5680	8658477.0511	286553.5203	8658845.4083
2	2-3	4.52	90°49'44"	286325.3040	8658472.4370	286548.2563	8658840.7942
3	3-4	5.27	76°41'33"	286322.2746	8658475.7939	286545.2269	8658844.1511
4	4-1	3.89	132°5'10"	286326.8924	8658478.3280	286549.8446	8658846.6852
TOTAL		20.68	360°00'00"	ÁREA = 23.46 m2			

AREA 2

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	6.1	14°10'11"	286320.5614	8658474.8537	286543.5137	8658843.2109
2	2-3	2.93	117°41'11"	286316.0960	8658470.7007	286539.0482	8658839.0579
3	3-4	2.10	28°59'36"	286313.3314	8658471.6737	286536.2837	8658840.0309
4	4-1	5.88	199°9'12"	286315.4065	8658472.0248	286538.3588	8658840.3820
TOTAL		17.01	360°00'00"	ÁREA = 5.88 m2			

AREA 3

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	0.51	89°10'17"	286298.4498	8658475.3837	286521.4021	8658843.7409
2	2-3	0.15	94°41'13"	286298.7922	8658475.0026	286521.7445	8658843.3598
3	3-4	0.52	85°53'54"	286298.6866	8658474.8909	286521.6389	8658843.2481
4	4-1	0.16	90°14'36"	286298.3334	8658475.2761	286521.2857	8658843.6333
TOTAL		1.34	360°00'00"	ÁREA = 0.08 m2			

Lima, enero 2022.


 JAVIER ELOY SAENZ BALDEON
 INGENIERO GEOGRAFO
 Reg. CIP. N° 152765
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO N° 015026VCPZRIIX