

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1033-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 522-2022/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**, del área de 276,91 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 43371991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 170638 (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° 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 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta N° 980-2022-ESPS, presentada el 23 de mayo de 2022 [S.I. 13615-2022 (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 “el predio”, 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 el mejoramiento de la estructura sanitaria denominado Pozo Sustituto PS-645 (Área 01), que forma parte del proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores del 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y, Anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 3 al 12); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2021-3667714 (fojas 13 al 17); **c)** partida registral N° 43371991 (fojas 18 al 56); **d)** título archivado N° 178446 del 15 de setiembre de 2003 (fojas 57 al 88); **e)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 89 al 91); **f)** plano diagnóstico (foja 92); y, **g)** plano perimétrico de ubicación del área a independizar y su respectiva memoria descriptiva (fojas 93 al 95).

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° 01778-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2022 (fojas 96 y 97), 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° 43371991 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, la cual obra inscrita en el asiento D00010 de la mencionada partida.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00731-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2022 (fojas 103 al 112), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un área de mayor extensión ubicada en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Asociación de Propietarios Los Huertos de Huachipa en la partida registral N° 43371991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae sobre área destinada a vías de la Habilitación Urbana del Sub Lote D del Sector Rústico de San Eugenio de Lurigancho, de acuerdo a las Resoluciones de Alcaldía N° 1256-2001-MDLCH y N° 507-2001-MDLCH del 18 de junio de 2001 y 1 de abril de 2002, respectivamente, ratificadas con las Resoluciones de Alcaldía N° 383-2003-MDLCH y N° 734-2003-MDLCH del 19 de mayo y 6 de junio de 2003, respectivamente, todas expedidas por la Municipalidad Distrital de Lurigancho, que resuelven aprobar, de conformidad con los planos adjuntos signados con el N° de Lámina PL-01, la ejecución de la citada habilitación en vía de adecuación para uso Vivienda Residencial de Densidad Media (R-3) y Comercio Especializado (C-E), conforme consta en el Asiento B00006 de la partida registral N° 43371991 y su Título Archivado 17846 del 15 de setiembre de 2003; por lo que constituye un bien de dominio público por su uso y origen; **iii)** se encuentra ocupado por la edificación del Pozo Sustituto PS-645 (Área 01), bajo la administración y posesión de “SEDAPAL”, siendo requerido para realizar obras de mejoramiento; **iv)** presenta zonificación ZRP (Zona de Recreación Pública) y CZ (Comercio Zonal), según el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – Lurigancho – Chosica, aprobado con la Ordenanza N° 1099-MML del 30 de noviembre de 2007; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios formalizados, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, entre otros; **v)** según el visor de fajas marginales de la Autoridad Nacional del Agua – ANA, se superpone con la Faja Marginal del Río Rímac, situación que ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal y que no afecta la prosecución del presente procedimiento; **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustentan el Plan de Saneamiento Físico Legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; **vii)** no se ha adjuntado documentación técnica del área remanente, ni se ha invocado acogerse a lo dispuesto a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones; y, **viii)** no presenta el archivo digital en formato vectorial (SHP o DWG) del plano perimétrico del área a independizar.

9. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 02111-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 113 y 114)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” que no ha adjuntado documentación técnica del área remanente, ni ha invocado la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones; y, no presenta el archivo digital en formato vectorial (SHP o DWG) del plano perimétrico del área a independizar, el cual se debe comprimir en un archivo zip; otorgándole para tal efecto, el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, “el Oficio” fue notificado el 27 de junio de 2022 a través de la plataforma de interoperabilidad – PIDE de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 113); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 12 de julio de 2022; habiendo “SEDAPAL”, remitido dentro del plazo otorgado, la Carta N° 1312-2022-ESPS el 12 de julio de 2022 [S.I. N° 18519-2022 (foja 115)], a efectos de subsanar las observaciones de “el Oficio”.

11. Que, evaluado el escrito presentado por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N° 1136-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre de 2022, se determinó que “SEDAPAL” ha cumplido con acogerse a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de la SUNARP; y, remitió el archivo digital de los documentos técnicos (plano perimétrico y memoria descriptiva), en formato

vectorial DWG, en un único archivo en formato zip. En tal sentido, se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. Que, por otro lado, en atención a lo señalado en el octavo considerando de la presente Resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Asociación de Propietarios Los Huertos de Huachipa en la partida registral N° 43371991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; también es cierto que, mediante las Resoluciones de Alcaldía N° 1256-2001-MDLCH y N° 507-2001-MDLCH del 18 de junio de 2001 y 1 de abril de 2002, ratificadas con las Resoluciones de Alcaldía N° 383-2003-MDLCH y N° 734-2003-MDLCH del 19 de mayo y 6 de junio de 2003, todas expedidas por la Municipalidad Distrital de Lurigancho, se resolvió aprobar, de conformidad con los planos adjuntos signados con el N° de Lámina PL-01, la primera etapa de la habilitación urbana de la citada asociación en vía de adecuación para uso Vivienda Residencial de Densidad Media (R-3) y Comercio Especializado (C-E), la que se encuentra inscrita en el Asiento B00006 de la partida registral N° 43371991 (foja 36); asimismo, según consta del Título Archivado 17846 del 15 de setiembre de 2003 (fojas 57 al 88), el predio” se encuentra dentro de los 147 016,88 m² del área destinada a vías; y, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero y quinto de la Ordenanza N° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML, concordada con el artículo sexto de la Ordenanza N° 341-MML, modificado por la Ordenanza 1851-MML¹, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

13. Que, en ese sentido, de acuerdo a 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 procesos de habilitación urbana, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

14. Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 02569-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de julio de 2022 (fojas 117 y 118), notificado con fecha 8 de agosto de 2022 (foja 123 y 124), se hace de conocimiento, como entidad administradora de “el predio”, a la Municipalidad distrital de Lurigancho que “SEDAPAL” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, 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.

15. Que, asimismo 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”.

16. 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 privado del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

17. 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.

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL” y reasignar el uso para que se destine al mejoramiento de la estructura sanitaria denominado Pozo Sustituto PS-645 (Área 01), que forma parte del proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los sectores del 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y, Anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, 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.

19. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución 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”.

20. 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.

21. 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”.

22. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123°² de “el Reglamento”.

23. 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>

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”, Resolución N° 0066-2022/SBN, la Resolución 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1136-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 276,91 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 43371991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 170638, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para el mejoramiento de la estructura sanitaria denominado Pozo Sustituto PS-645 (Área 01), que forma parte del proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los sectores del 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y, Anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, zona Registral de 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

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.

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 (...)

Artículo Sexto.- Las áreas que forman parte del Derecho de Vía -tanto las vías propiamente dichas como los Intercambios Viales- son de uso público irrestricto, inalienables e imprescriptibles, quedando terminantemente prohibida su utilización para otros fines, bajo responsabilidad administrativa, civil y penal de los funcionarios o autoridades responsables.

Para el uso temporal del Derecho de Vía de las vías Expresas, Arteriales y Colectoras e Intercambios Viales, por la ejecución de obras u otros factores o eventos no previstos, se requiere en todos los casos de la autorización administrativa de la Municipalidad Metropolitana de Lima, expedida con arreglo a los procedimientos establecidos. La autorización administrativa correspondiente para las vías Locales corresponderá a las Municipalidades Distritales, previa coordinación con la Dirección Municipal de Transporte Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima (...)

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.



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

**MEMORIA DESCRIPTIVA
PERIMETRICO – UBICACIÓN**

1. NOMBRE DEL PREDIO:
POZO SUSTITUTO PS-645 (AREA 01)

2. UBICACION:
DEPARTAMENTO : LIMA
PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : SAN JUAN DE LURIGANCHO

Celia Soledad Equiapaza Tebes
Verificador Catastral
Codigo 010048 VCPZRIX
CIP 124548

El predio se ubica dentro de faja Marginal del Rio Rimac (Autopista Ramiro Priale), frente a la Av. Las Cigueñas de la Urbanización Santa María de Huachipa – Etapa 2

3. INTRODUCCION:
La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio que ha sido considerado por el Proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores del 400 al 425 en el Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima; y Anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el Distrito de San Antonio, Provincia de Huarochiri, Departamento de Lima"

4. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:
El predio se encuentra comprendidos de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte : Colinda en la faja marginal de la Av. Autopista Ramiro Priale en la Urb. Santa María Huachipa Etapa 2, mediante una línea de tramo recto, entre los vértices D-A, con una longitud total de 35.00 metros lineales.
TRAMO D-A con una longitud de 35.00ml.

Por el Este : Colinda en la faja marginal de la Urb. Santa María Huachipa Etapa 2, mediante una línea de tramo recto, entre los vértices A-B1, con una longitud total de 10.05 metros lineales.
TRAMO A-B1 con una longitud de 10.05ml.

Por el Sur : Colinda en la faja marginal de la Av. Autopista Ramiro Priale en la Urb. Santa María Huachipa Etapa 2 cerca al Rio Rimac, mediante una línea de tramo recto, entre los vértices B1-C1, con una longitud total de 35.26 metros lineales.
TRAMO B1-C1 con una longitud de 35.26ml.

Por el Oeste : Colinda en la faja marginal de la Av. Autopista Ramiro Priale en la Urb. Santa María Huachipa Etapa 2, mediante una línea de tramo recto, entre los vértices C1-D, con una longitud total de 5.78 metros lineales.
TRAMO C1-D con una longitud de 5.78ml.

5. AREA:
El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de un área de terreno de 276.91m².

6. PERIMETRO:
Perímetro del terreno descrito es de 86.09ml.

7. CUADRO DE DATOS TECNICOS

CUADRO DE DATOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM: DATUM WGS-84		COORDENADAS UTM: DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B1	10.05	90°0'0"	288496.4717	8670494.5985	288717.4810	8670863.2461
B1	B1-C1	35.26	83°2'42"	288496.2420	8670484.5547	288717.2513	8670853.2022
C1	C1-D	5.78	96°57'18"	288461.3487	8670489.6234	288682.3581	8670858.2710
D	D-A	35.00	90°0'0"	288461.4808	8670495.3989	288682.4902	8670864.0464

8. ZONIFICACION DEL PREDIO

El predio materia de estudio, recae en vía pública, entre la Zonificación de Recreación Pública (ZRP) y Comercio Zonal (CZ), conforme lo señala el Plano de zonificación de Lima Metropolitana –Lurigancho - Chosica, aprobado con Ordenanza N° 1099 – MML del 30.11.2007 publicada el 12.12.2007.

Fecha: diciembre de 2021



Gella Soledad Equiapaza Tebes
Verificador Catastral
Codigo 010048 VCPZRIX
CIP 124548