

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1064-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 311-2022/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 307.33 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P03299120 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 167665 (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-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 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° 538-2022-ESPS, presentada el 24 de marzo de 2022 [S.I. N° 08736-2022 (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 la ampliación de la Estructura Existente denominada Pozo 346, que forma parte del proyecto denominado: “Rehabilitación de 01 pozo de reemplazo P-346 adyacente al existente de C.S. Villa El Salvador, en el distrito de Pachacamac” (en

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

adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de Saneamiento físico legal (fojas 11 al 19); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2021-4937338 (fojas 22 al 28); **c)** plano perimétrico y de ubicación, y memoria descriptiva del área consultada (fojas 29 al 32); **d)** copia informativa de la partida registral N° P03299120 del Registro de Predios de Lima (fojas 34 al 52); **e)** título archivado N° 572794 del 19 de junio de 2013 (fojas 54 al 60); **f)** copia informativa de la partida registral N° P03299545 del Registro de Predios de Lima (fojas 62 al 77); **g)** copia informativa del título archivado N° 3334239 del 26 de noviembre de 2011 (fojas 78 al 81); **h)** informe de inspección técnica (fojas 83 y 84); **i)** panel fotográfico (fojas 86 y 87); y, **j)** plano diagnóstico, perimétrico y de ubicación con su respectiva memoria descriptiva de “el predio” (fojas 89 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, 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 este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio N° 01044-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2022 (fojas 98 y 99), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° P03299120 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”; el cual se encuentra inscrito en el Asiento 00010 de la mencionada partida.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00423-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de abril de 2022 (fojas 103 al 110), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en la intersección de la calle 4 con calle 7 de la urbanización Villa Verde I Etapa, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del BBVA Banco Continental S.A. en la partida registral N° P03299120 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae sobre área del Parque N° 2 de la urbanización enunciada, es decir, recae sobre un aporte reglamentario, por lo que constituye un bien de dominio público; **iii)** se encuentra ocupado por parte de un cerco perimétrico de concreto tipo UNI, vereda de concreto; los cuales, según el numeral 5 del informe de inspección técnica, corresponden al Pozo P-346, el mismo que forma

parte de “el proyecto”; **iv**) tiene zonificación RDM (Residencial de Densidad Media) según el plano de zonificación de la Cuenca Baja de Lurín de los distritos Lurín, Pachacamac y Cieneguilla, aprobado mediante Ordenanza N° 1117-MML publicada el 12 de enero de 2008, Ordenanza N° 1146-MML publicada el 20 de junio de 2008 y Ordenanza N° 2236-MML publicada el 14 de febrero de 2020; **v**) no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios formalizados, concesiones mineras, predios rurales, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, ni restos arqueológicos u otros; **vi**) los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento físico legal se encuentran conformes y firmados por verificador catastral autorizado; **vii**) respecto al área remanente, se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; y, **viii**) según el geoportal de OSINERGMIN, “el predio” cruza una línea de alumbrado público de la empresa Luz del Sur S.A.A.; situación que no fue advertida por “SEDAPAL”.

9. Que, mediante el Oficio N° 01626-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 111 y 112)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” lo advertido en el punto **viii**) del informe citado en el considerando precedente, a efectos de que esta sea subsanada y/o aclarada, otorgándole, para tal efecto, el plazo de tres (3) días hábiles; por lo que, de no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto o del área solicitada en el plazo indicado, se continuará con el presente procedimiento, de conformidad con establecido en el numeral 5.11 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

10. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 17 de mayo de 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 111); 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 20 de mayo de 2022; habiendo “SEDAPAL” dentro del plazo, remitido la Carta N° 989-2022-ESPS [S.I. N° 13367-2022 (foja 113)] presentado con fecha 19 de mayo de 2022.

11. Que, evaluado el escrito presentado por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N°1168-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2022, se determinó que “SEDAPAL” precisa que si bien existe superposición de “el predio” con la línea de alumbrado público de la empresa Luz del Sur S.A.A.; no es necesario modificar su solicitud. En ese sentido, en aplicación del numeral 5.11 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, nada impide continuar con el análisis del presente procedimiento; por lo tanto, se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. 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 del BBVA Banco Continental S.A. de acuerdo con la partida registral N° P03299120; también es cierto que en el Asiento 00004 de la referida partida se encuentra inscrita la habilitación urbana y recepción de obras parcial del predio matriz en mérito a la Resolución de Gerencia N° 420-2012/GDUR-MDP de fecha 6 de diciembre de 2012 expedida por la Municipalidad Distrital de Pachacamac, que resuelve en su artículo primero, aprobar de conformidad con el Plano de Trazado y Lotización N° 078-2012-GDUR/MDP, la recepción de obras de la habilitación urbana denominada Villa Verde I Etapa sobre la superficie de 106,883.74 m², distribuida de acuerdo al cuadro de áreas; y, en su artículo quinto, resuelve que el aporte de Recreación Pública (Parque N° 1 de 5,160.70 m² y Parque N° 2 de 2,245.84 m²) es a favor de la Municipalidad Distrital de Pachacamac. Cabe señalar que dicha inscripción se realizó en mérito al título archivado N° 572794 de fecha 19 de junio de 2013. Por tanto, siendo que “el predio” recae sobre el Parque N° 2, se confirma que se trata de un bien estatal de dominio público.

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

14. 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° 03855-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de octubre de

2022 (fojas 116 y 117), notificado con fecha 14 de octubre de 2022 (foja 118), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de Pachacamac 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, 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, 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”.

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 ejecutar la ampliación de la Estructura Existente denominada Pozo 346, que forma parte del proyecto denominado: “Rehabilitación de 01 pozo de reemplazo P-346 adyacente al existente de C.S. Villa El Salvador, en el distrito de Pachacamac”; 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 Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

19. 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.

20. 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”.

21. 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 el “MTC” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

22. 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° 011-2012-VIVIENDA, Resolución N° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1168-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2022.

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.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de 307.33 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P03299120 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 167665, 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 la ampliación de la Estructura Existente denominada Pozo 346, que forma parte del proyecto denominado: “Rehabilitación de 01 pozo de reemplazo P-346 adyacente al existente de C.S. Villa El Salvador, en el distrito de Pachacamac”.

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:

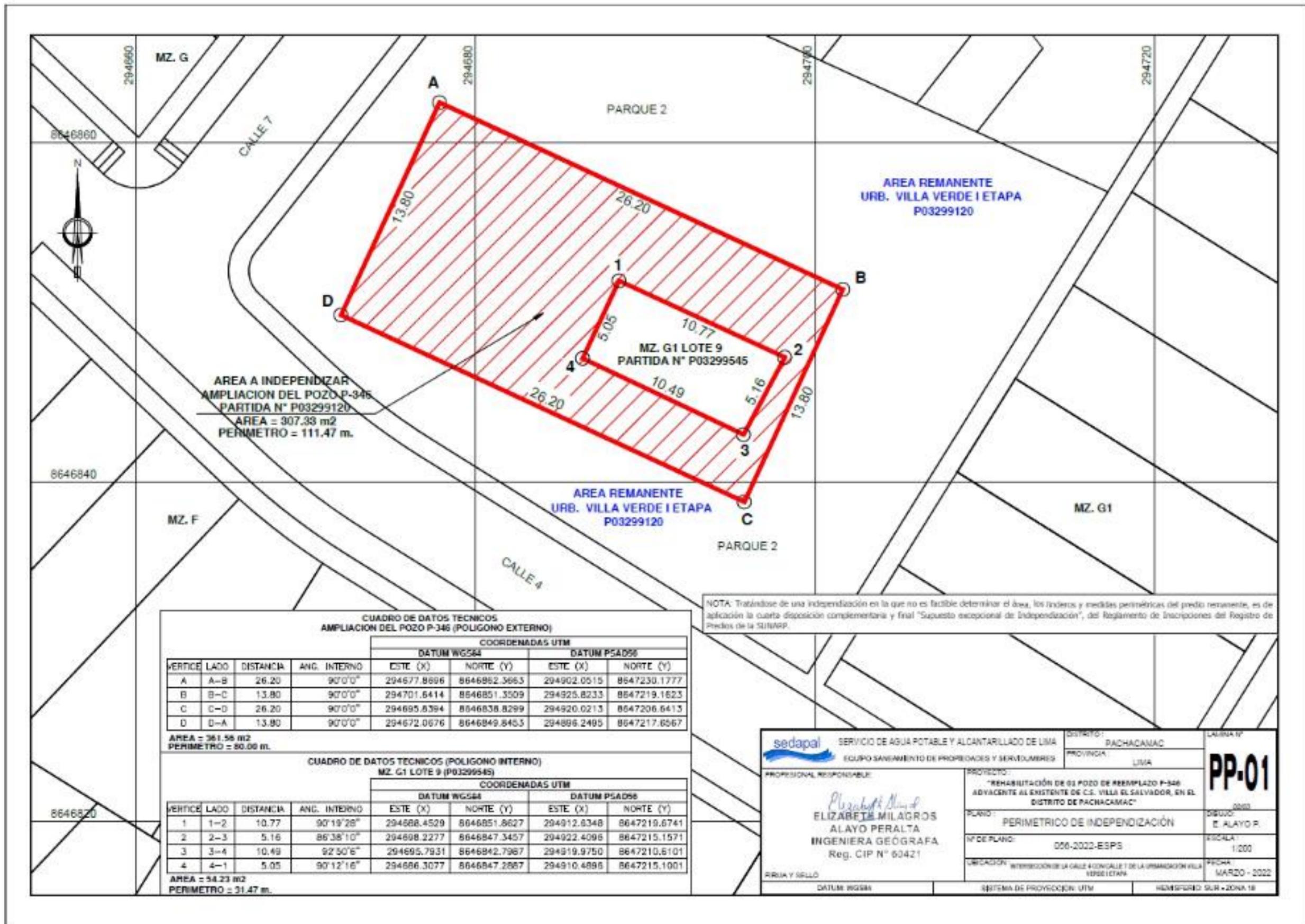
Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO



AREA A INDEPENDIZAR
AMPLIACION DEL POZO P-346
PARTIDA N° P03299120
AREA = 307.33 m²
PERIMETRO = 111.47 m.

AREA REMANENTE
URB. VILLA VERDE I ETAPA
P03299120

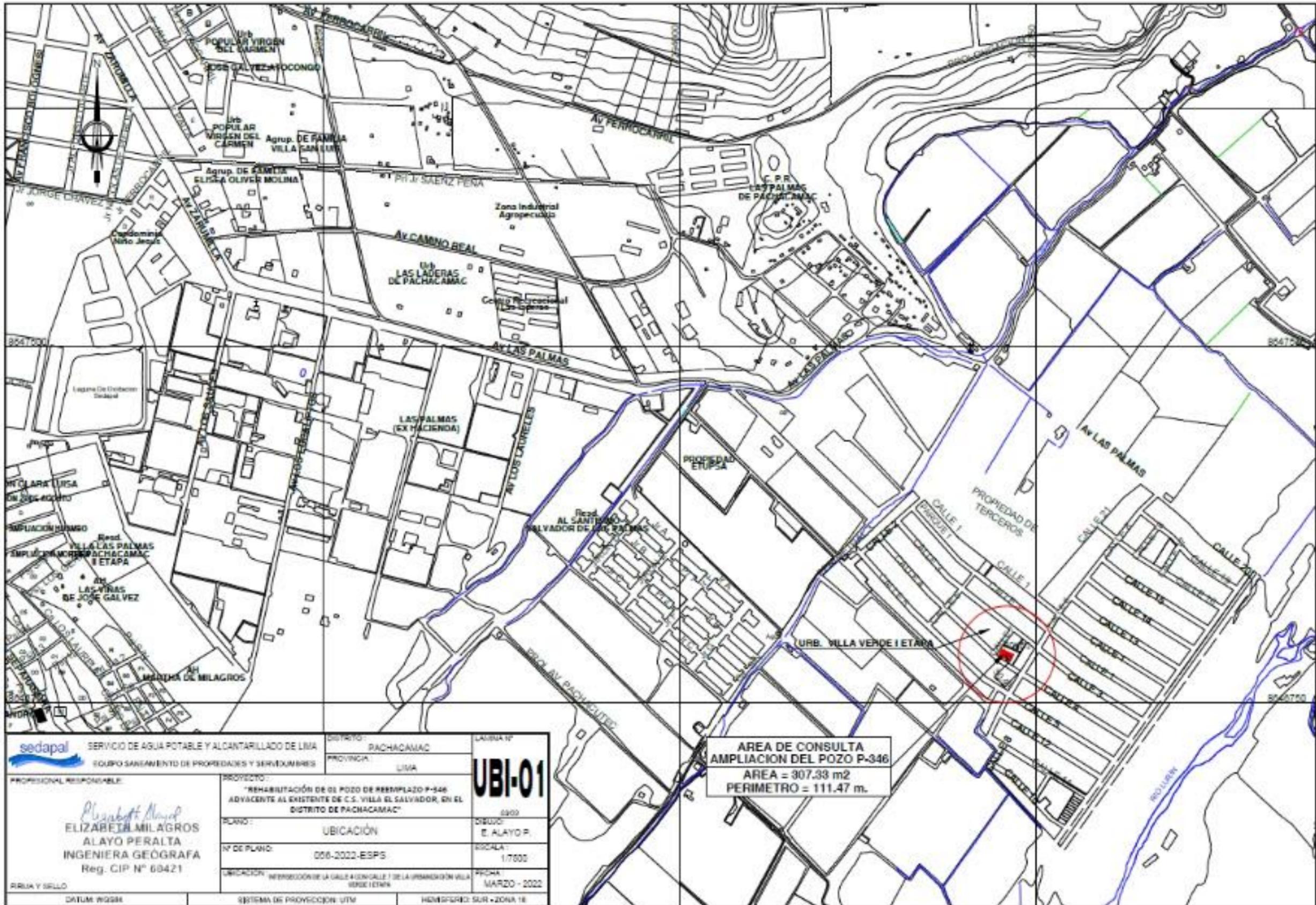
AREA REMANENTE
URB. VILLA VERDE I ETAPA
P03299120

MZ. G1 LOTE 9
PARTIDA N° P03299545

NOTA: Tratándose de una independización en la que no es factible determinar el área, los linderos y medidas perimétricas del predio remanente, es de aplicación la cuarta disposición complementaria y final "Supuesto excepcional de Independización", del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

CUADRO DE DATOS TECNICOS AMPLIACION DEL POZO P-346 (POLIGONO EXTERNO)							
COORDENADAS UTM							
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
VERTICE	LAO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	26.20	90°0'0"	294677.8696	8646862.3663	294902.0515	8647230.1777
B	B-C	13.80	90°0'0"	294701.6414	8646851.3509	294925.8233	8647219.1623
C	C-D	26.20	90°0'0"	294695.8394	8646838.8299	294920.0213	8647206.6413
D	D-A	13.80	90°0'0"	294672.0676	8646849.8453	294896.2495	8647217.6567
				AREA = 361.56 m ² PERIMETRO = 80.00 m.			
CUADRO DE DATOS TECNICOS (POLIGONO INTERNO)							
MZ. G1 LOTE 9 (P03299545)							
COORDENADAS UTM							
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
VERTICE	LAO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	10.77	90°19'28"	294688.4529	8646851.8627	294912.8348	8647219.6741
2	2-3	5.16	86°38'10"	294698.2277	8646847.3457	294922.4096	8647215.1571
3	3-4	10.49	92°50'6"	294695.7931	8646842.7967	294919.9750	8647210.6101
4	4-1	5.05	90°12'16"	294686.3077	8646847.2857	294910.4896	8647215.1001
				AREA = 54.23 m ² PERIMETRO = 31.47 m.			

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANITAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO: PACHACAMAC	LAMINA N°
	PROVINCIA: LIMA	PP-01
PROFESIONAL RESPONSABLE: <i>Elizabeth Milagros Alayo Peralta</i> ELIZABETH MILAGROS ALAYO PERALTA INGENIERA GEÓGRAFA Reg. CIP N° 60421	PROYECTO: "REHABILITACIÓN DE 03 POZO DE REEMPLAZO P-346 ADYACENTE AL EXISTENTE DE C.S. VILLA EL SALVADOR, EN EL DISTRITO DE PACHACAMAC"	0003
FIRMA Y SELLO DATUM WGS84	PLANO: PERIMETRICO DE INDEPENDIZACION N° DE PLANO: 056-2022-ESPS UBICACION: INTERSECCION DE LA CALZADA CON CALLE 7 DE LA URBANIZACION VILLA VERDE I ETAPA	ESCALA: 1:200 FECHA: MARZO - 2022
	SISTEMA DE PROYECCION: UTM	HEDMESPRED SUR - ZONA 18



SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANITAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO:	PACHACAMAC	LAMINA N° UBI-01
	PROVINCIA:	LIMA	
PROFESIONAL RESPONSABLE:	PROYECTO:	"REHABILITACIÓN DE EL POZO DE REEMPLAZO P-346 ADYACENTE AL EXISTENTE DE C.S. VILLA EL SALVADOR, EN EL DISTRITO DE PACHACAMAC"	
 ELIZABETH MILAGROS ALAYO PERALTA INGENIERA GEÓGRAFA Reg. CIP N° 60421	PLANO:	UBICACIÓN	
	N° DE PLANO:	006-2022-ESPS	
FECHA Y SELLO:	UBICACIÓN:	REPOSICIÓN DE LA CALLE 4 CON CALLE 1 DE LA URBANIZACIÓN VILA VERDE I ETAPA	
DATUM: WGS84	SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM	HEMISFERIO: SUR - ZONA 18	



EQUIPO SAMEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : 056-2022-ESPS
DENOMINACION : Ampliación del Pozo P-346
PLANO : Perimétrico de Independización
DISTRITO : Pachacamac
FECHA : Marzo 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria corresponde al área de ampliación del pozo P-346 del "proyecto "Rehabilitación de 01 Pozo de Reemplazo P-346 Adyacente Al de C.S. Villa El Salvador, en el Distrito de Pachacamac".

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en intersección de la calle 4 con calle 7 de la Urbanización Villa Verde I Etapa.

Distrito : Pachacamac
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. ZONIFICACIÓN

RDM (Residencial de Densidad Media) según plano de zonificación de la Cuenca Baja de Lurin distritos de Lurin, Pachacamac y Cieneguilla, según ordenanza 1117-MML publicada el 12.01.2008, Ordenanza N° 1146-MML publicada el 20.06.2008, Ordenanza N° 2236-MML publicada del 14.02.2020

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El área de estudio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas (polígono externo):

Por el Frente : Colinda con el Remanente de la Urb. Villa Verde I Etapa (P03299120) – Parque 2, en línea recta de un (01) tramo: C-D de 26.20 m.

Por la Derecha : Colinda con el Área Remanente de la Urb. Villa Verde I Etapa (P03299120) – Parque 2, en línea recta de un (01) tramo: B-C de 13.80 m.

Por la Izquierda : Colinda con el Área Remanente de la Urb. Villa Verde I Etapa (P03299120) – Parque 2, en línea recta de un (01) tramo: D-A


ELIZABETH MILAGROS
ALAYO PERALTA
INGENIERA GEÓGRAFA



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES
de 13.80 m.

Por el Fondo : Colinda con el Área Remanente de la Urb. Villa Verde I Etapa (P03299120) – Parque 2, en línea recta de un (01) tramo: A-B de 26.20 m.

Nota: Se debe tener en cuenta que internamente (polígono interno) el Área en consulta colinda con la Mz.G1 Lote 9 – P03299545 (ver medidas perimétricas en el cuadro de datos técnicos polígono interno).

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **307.33** metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **111.47** metros lineales.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

Polígono Externo

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	26.20	90°0'0"	294677.8696	8646862.3663	294902.0515	8647230.1777
B	B-C	13.80	90°0'0"	294701.6414	8646851.9509	294925.8233	8647219.1623
C	C-D	26.20	90°0'0"	294695.8394	8646838.8299	294920.0213	8647206.6413
D	D-A	13.80	90°0'0"	294672.0676	8646849.8453	294896.2495	8647217.6567

AREA = 361.58 m²

PERIMETRO = 80.00 m

Polígono Interno

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	10.77	90°19'28"	294688.4529	8646851.8627	294912.6348	8647219.6741
2	2-3	5.16	86°38'10"	294698.2277	8646847.3457	294922.4096	8647215.1571
3	3-4	10.49	92°50'6"	294695.7931	8646842.7987	294919.9750	8647210.6101
4	4-1	5.05	90°12'16"	294686.3077	8646847.2887	294910.4896	8647215.1001

Elizabeth Milagros
ELIZABETH MILAGROS
ALAYO PERALTA
INGENIERA GEOGRAFA
Reg. CIP N° 60421

2



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

AREA = 54.23 m²

PERIMETRO = 31.47 m

PREDIO REMANENTE: Tratándose de una independización en la que no es factible determinar el área, los linderos y medidas perimétricas del predio remanente, es de aplicación la cuarta disposición complementaria y final "Supuesto excepcional de Independización", del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

Lima, marzo del 2022


ELIZABETH MILAGROS
ALAYO PERALTA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP N° 60421