

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1156-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 21 de noviembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 1090-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA- SEDAPAL**, representado por la Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 35,40 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N° P03146871 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 161704; (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<sup>1</sup> (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° 1490-2022-ESPS presentada el 30 de setiembre de 2021 [S.I. N° 25658-2021(fojas 1 y 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, representado por la Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, 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 (en adelante “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), requerido para la construcción de la infraestructura sanitaria RP 02 – Área 4, correspondiente 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”; (en adelante, “el Proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** copia literal de la partida registral N° P03146871 (fojas 3 al 5); **b)** Informe de Inspección Técnica (foja 6); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2022-2062300 expedido el 02 de julio de 2020 (fojas 7 al 9); **c)** memoria descriptiva (fojas 10 al 12); **d)** panel fotográfico (foja 15); **e)** plano diagnóstico y plano perimétrico ubicación (fojas 16 y 17); **f)** título archivado N° 683324 del 14 de setiembre de 2010 (fojas 18 al 28); y, **g)** plan de saneamiento físico legal (fojas 29 al 35).

**3.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del “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” señala 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; y, según 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 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° 04668-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2022 (fojas 86 y 87), 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° P03146871 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”.

**8.** Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio N° 04625-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de octubre de 2021 (fojas 41 y 42), notificado en la misma fecha, según consta el cargo de recepción (foja 43), se hace de conocimiento como titular registral de “el predio” al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI 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.

**9.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 01659-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2021 (fojas 45 al 53), con el cual se concluye, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un área de mayor extensión ubicado en el sector 5 de Mayo II, pueblo joven Pamplona Alta, en el distrito de San Juan de

Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P03146871 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, destinado a Área Verde/Área de Arborización (equipamiento urbano); por lo que constituye un bien de dominio público por su origen y uso público; **ii)** se encuentra sin ocupación ni edificación, así como tampoco bajo posesión alguna; **iii)** presenta zonificación de Zona Residencial de Densidad Media (RDM), según la Ordenanza Municipal N° 1084-MML del 11 de octubre de 2007; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con áreas naturales protegidas, predios rurales, líneas de transmisión eléctrica y monumentos arqueológicos; **v)** de la consulta hecha a la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia, se advierte superposición conforme al siguiente detalle: con CUS 161696 inscrito en la partida N° P03051535 correspondiente al expediente 1036-2021/SBNSDDI; con CUS 81244 inscrito en la partida N° P03146868 correspondiente a área verde, y con CUS 161697 inscrita en la partida N° P03051535, correspondiente al expediente 1037-2021/SBNSDDI; **vi)** de la consulta realizada a la base gráfica registral de “SUNARP” se visualiza superposición parcial con el predio denominado LOTE Z, inscrito en la partida N° 11055168, y con la partida N° 44695480 correspondiente a la Urbanización Casuarinas Sur IV etapa; **vii)** de la consulta efectuada a la plataforma web Geollaqta de COFOPRI, se advierte superposición con el área denominada AFOR 1, la cual corresponde a área verde; **viii)** respecto al área remanente, se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”; sin embargo, del análisis realizado, sí resulta factible determinar el área remanente; **ix)** el plano perimétrico y memoria descriptiva no muestra el nuevo cuadro de distribución de áreas; **x)** de la digitalización de las coordenadas en PSAD 56, sobre el Plano de Trazado y Lotización del Pueblo Joven Pamplona Alta lote Afor 6 sector 5 de mayo II, se advierte que “el predio” recae sobre área de reforestación.

**10.** Que, mediante Oficio N° 05189-2021/SBN-DGPE-SDDI del 7 de diciembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 54 y 55)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en los puntos **v)** al **x)** del informe citado en el considerando precedente, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”<sup>2</sup>.

**11.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 9 de diciembre de 2021, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE a “SEDAPAL” conforme consta en el cargo de recepción (foja 56); razón por la cual se tiene por bien 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 23 de diciembre de 2021; habiendo “SEDAPAL”, remitido dentro del plazo otorgado, la Carta N° 1916-2021-ESPS presentada el 21 de diciembre de 2021 [S.I. N° 32687-2021 (foja 58)], mediante el cual solicitó la ampliación del plazo a efectos de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; y, con Carta N° 126 -2022-ESPS presentada el 21 de enero de 2022 [S.I. N° 01366-2022 (fojas 59 y 60)] adjuntó el documento de subsanación presentando nuevo Informe de Inspección Técnica, plano perimétrico, ubicación y matriz con sus respectivas memorias descriptivas, Certificado de Búsqueda Catastral y Plan de Saneamiento físico y legal; en consecuencia, se otorga la ampliación de plazo de manera excepcional y por única vez, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; y, se acepta el documento presentado para levantar las observaciones que se indican en “el Oficio”.

**12.** Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N° 1291-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2022, se determinó lo siguiente: **i)** del nuevo Plan de Saneamiento físico legal, punto IV.1.1-b), Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 5689305 y plano perimétrico- ubicación y memoria descriptiva, se corrobora que “el predio” no se superpone con predios de propiedad del Estado ni de propiedad privada y recae sobre la P.E. P03146871, descartándose las superposiciones con las siguientes partidas: P03051535, P03146866, 11055168 y 44695480; **ii)** respecto a la superposición de “el predio” con área verde y de reforestación, “SEDAPAL” ha señalado tal situación en el nuevo Plan de Saneamiento físico legal; **iii)** cumple con adjuntar los planos de independización, del área matriz y área remanente con sus respectivas memorias descriptivas, debidamente suscritos por verificador catastral; y, **iv)** cumple con adjuntar plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva donde ha consignado el Cuadro de Distribución de Áreas. En ese sentido, se tiene por

levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” es una obra de infraestructura de gran envergadura que ha sido declarada de necesidad pública en el numeral 106) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura (en adelante, “Ley N° 30025”), modificada por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281.

14. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

15. 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.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso para que se destine a la construcción de la infraestructura sanitaria RP02- Área 4, correspondiente 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”; 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 administrativo, 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°<sup>3</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Quinta Disposición Complementaria de la “Ley N° 30025”, “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 N° 0066-2022/SBN, Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1291-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2022.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 35.40 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P03146871 de la Oficina Registral de Lima, de la zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 161704, 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 construcción de la infraestructura sanitaria RP 02 – Área 4, correspondiente 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”.

**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.

**Artículo 4°.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 19.1.2.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO**

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

<sup>2</sup> En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.

<sup>3</sup>Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO MATRIZ: PARTIDA N° P03146871

PREDIO : RESERVORIO RP-02 AREA 4  
PLANO : Perimétrico y Ubicación  
Matriz  
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 4 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-districtos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador-Etapa 2".

### 1. UBICACIÓN

El predio Matriz, se encuentra ubicado en el Lote AFOR6, 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 Frente:** Colinda con el Pasaje Unión y Paz, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (50-1) con una longitud de 234.84 metros lineales.

**Por la Derecha:** Colinda con el Pasaje Tacna y el Pasaje Libertadores, mediante una línea quebrada de seis (06) tramos, entre los vértices (44-50) con una longitud de 155.33 metros lineales.

**Por la Izquierda:** Colinda con Pasaje Las Américas, con parte de la Manzana V7 lote 1 inscrita con Partida N° P03281407 y con la Calle S/N, mediante una línea quebrada de cuarenta (40) tramos, entre los vértices (1-41) con una longitud de 313.98 metros lineales.

**Por el Fondo:** Colinda con el Pasaje Libertadores y el Local Comunal, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos, entre los vértices (41-44) con una longitud de 65.03 metros lineales.

JAVIER ELOY SAENZ SALCEDO  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg. CIP N° 152785  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 218282VCF2818

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 4,167.03 metros cuadrados.

#### CON FINES REGISTRALES SE DETALLA EL AREA MATRIZ SEGÚN PARTIDA N° P03146871

El área de terreno delimitado por los linderos según la partida N° P03146871 es de 4,323.88 metros cuadrados.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 769.18 metros lineales.

#### CON FINES REGISTRALES SE DETALLA EL PERIMETRO MATRIZ SEGÚN PARTIDA N° P03146871

El perímetro del terreno descrito según la partida N° P03146871 es de 768.89 metros lineales.

### 5. ZONIFICACIÓN

El predio tiene zonificación: RDM - Residencial de Densidad Media, de acuerdo a la Ordenanza N.º 1084 – MML, del 11.10.2007.

### 6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	44.66	89°55'4"	286532.3738	8658890.1925
2	2-3	16.57	28°28'26"	286557.5494	8658853.3055
3	3-4	6.21	64°33'51"	286542.8135	8658860.8827
4	4-5	28.57	284°18'29"	286547.7514	8658864.6515
5	5-6	19.35	270°32'17"	286525.3400	8658882.3765
6	6-7	13.45	152°54'47"	286513.4825	8658867.0910
7	7-8	6.31	179°46'21"	286501.2994	8658861.3812
8	8-9	26.06	184°22'1"	286495.5783	8658858.7275
9	9-10	1.27	191°9'51"	286472.8374	8658845.9918
10	10-11	41.01	178°28'25"	286471.8668	8658845.1653
11	11-12	2.97	188°34'42"	286439.9474	8658819.4203
12	12-13	2.64	192°42'14"	286437.9378	8658817.2298
13	13-14	2.99	185°33'3"	286436.6267	8658814.9431
14	14-15	2.19	187°29'25"	286435.3975	8658812.2181
15	15-16	2.56	190°7'27"	286434.7661	8658810.1253
16	16-17	2.98	187°2'19"	286434.4687	8658807.5791
17	17-18	3.08	188°1'22"	286434.4881	8658804.5985
18	18-19	3.45	189°37'51"	286434.9373	8658801.5560

19	19-20	3.25	192°13'21"	286436.0042	8658798.2777
20	20-21	3.93	188°42'27"	286437.6412	8658795.4708
21	21-22	4.47	185°13'12"	286440.1120	8658792.4151
22	22-23	3.65	187°26'13"	286443.2239	8658789.2125
23	23-24	4.03	176°29'10"	286446.0852	8658786.9459
24	24-25	4.61	185°34'35"	286449.0835	8658784.2558
25	25-26	4.41	181°35'53"	286452.8015	8658781.5224
26	26-27	3.94	182°50'32"	286456.4245	8658779.0114
27	27-28	3.69	179°52'38"	286459.7665	8658776.9325
28	28-29	3.9	184°15'13"	286462.8991	8658774.9747
29	29-30	3.46	183°13'55"	286466.3473	8658773.1603
30	30-31	3.45	186°14'43"	286469.4933	8658771.7253
31	31-32	2.96	180°22'32"	286472.7688	8658770.6437
32	32-33	4.44	181°19'31"	286475.5852	8658769.7340
33	33-34	3.43	184°39'46"	286479.8428	8658768.4669
34	34-35	3.48	191°43'59"	286483.1950	8658767.7599
35	35-36	4.42	180°14'29"	286486.6794	8658767.7491
36	36-37	3.25	178°24'20"	286491.1037	8658767.7540
37	37-38	4.38	179°16'11"	286494.3487	8658767.6673
38	38-39	3.97	176°44'19"	286498.7262	8658767.4945
39	39-40	3.79	178°48'43"	286502.6758	8658767.1127
40	40-41	6.75	172°30'2"	286506.4412	8658766.6697
41	41-42	39.32	21°6'20"	286512.9866	8658765.0123
42	42-43	0.27	281°18'59"	286473.9518	8658760.2913
43	43-44	25.44	98°9'50"	286474.0361	8658760.0352
44	44-45	6.92	137°14'4"	286451.2461	8658748.7339
45	45-46	46.62	148°17'40"	286444.6100	8658750.6856
46	46-47	21.31	266°45'52"	286413.4705	8658785.3850
47	47-48	14.25	94°4'15"	286397.3053	8658771.4956
48	48-49	51.95	266°49'13"	286387.2778	8658781.6144
49	49-50	14.28	91°50'28"	286348.4061	8658747.1504
50	50-1	234.84	80°59'41"	286338.5928	8658757.5271
TOTAL		769.18	8,640°00'01"		
Suma de ángulos (real) =			8,640°00'00"		
Error acumulado =			00°00'01"		

## 7. OBSERVACIONES:

- Revisada el área registral en la P.E N.º P03146871 y el área gráfica, se ha observado que existe una variación entre el área gráfica (4,167.03 m<sup>2</sup>) y el área Registral (4,323.68 m<sup>2</sup>), por lo que se deberá tomar en cuenta la Resolución del

  
 JAVIER ELOY SAENZ BALDEON  
 INGENIERO GEOGRAFO  
 No. 12040  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO N° 81820002000






Equipo Asesoramiento de Propiedades y Servidumbres.

---

presidente del Tribunal Registral N° 246-SUNARP/PT del 01/10/2018 y Considerar los datos técnicos inscritos registralmente.

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georeferenciada en el DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S. Se adjunta el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

Lima, enero 2022.



JAMES ELOY SÁENZ BALDÓN  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg. CIR N° 132185  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 815028VCF2R1X

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO MATRIZ: PARTIDA N° P03146871

PREDIO : RESERVOIRIO RP-02 AREA 4  
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 Reservoirio RP-02 AREA 4 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-districtos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador-Etapa 2".

### 1. UBICACIÓN

El predio se encuentra ubicado en el Lote AFOR6, Sector 5 de Mayo II, Pueblo Joven Pamplona Alta.

Districto : 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 Frente:** Colinda con el Pasaje Unión y Paz, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (53-1) con una longitud de 234.84 metros lineales.

**Por la Derecha:** Colinda con el Pasaje Tacna y el Pasaje Libertadores, mediante una línea quebrada de seis (06) tramos, entre los vértices (47-53) con una longitud de 155.33 metros lineales.

**Por la Izquierda:** Colinda con Pasaje Las Américas, con parte de la Manzana V7 lote 1 inscrita con Partida N° P03281407 y con la Calle S/N, mediante una línea quebrada de cuarenta y tres (43) tramos, entre los vértices (1-44) con una longitud de 318.31 metros lineales.

**Por el Fondo:** Colinda con el Pasaje Libertadores y el Local Comunal, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos, entre los vértices (44-47) con una longitud de 65.03 metros lineales.



JAVIER ELOY SAENZ BALLEÓN  
INGENIERO GEÓGRAFO  
Reg. CIP N° 152785  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 818628VCF281A

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descrito es de 4,288.28 metros cuadrados.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 773.22 metros lineales.

### 5. ZONIFICACIÓN

El predio tiene zonificación: RDM - Residencial de Densidad Media, de acuerdo a la Ordenanza N.º 1084 – MML, del 11.10.2007.

### 6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	44.66	89°55'4"	286532.3738	8658890.1925
2	2-3	16.57	28°28'26"	286557.5494	8658853.3055
3	3-4	6.21	64°33'51"	286542.8135	8658860.8827
4	4-5	6.6	284°18'29"	286547.7514	8658864.6515
5	5-6	14.08	160°7'6"	286542.5755	8658868.7451
6	6-7	5.03	271°55'50"	286535.1619	8658880.7121
7	7-8	7.19	107°57'3"	286530.9756	8658877.9193
8	8-9	19.35	270°32'17"	286525.3400	8658882.3765
9	9-10	13.45	152°54'47"	286513.4825	8658867.0910
10	10-11	6.31	179°46'21"	286501.2994	8658861.3812
11	11-12	26.06	184°22'1"	286495.5783	8658858.7275
12	12-13	1.27	191°9'51"	286472.8374	8658845.9918
13	13-14	41.01	178°28'25"	286471.8668	8658845.1653
14	14-15	2.97	188°34'42"	286439.9474	8658819.4203
15	15-16	2.64	192°42'14"	286437.9378	8658817.2298
16	16-17	2.99	185°33'3"	286436.6267	8658814.9431
17	17-18	2.19	187°29'25"	286435.3975	8658812.2181
18	18-19	2.56	190°7'27"	286434.7661	8658810.1253
19	19-20	2.98	187°2'19"	286434.4687	8658807.5791
20	20-21	3.08	188°1'22"	286434.4881	8658804.5985
21	21-22	3.45	189°37'51"	286434.9373	8658801.5560
22	22-23	3.25	192°13'21"	286436.0042	8658798.2777
23	23-24	3.93	188°42'27"	286437.6412	8658795.4708
24	24-25	4.47	185°13'12"	286440.1120	8658792.4151
25	25-26	3.65	187°26'13"	286443.2239	8658789.2125

26	26-27	4.03	176°29'10"	286446.0852	8658786.9450
27	27-28	4.61	185°34'35"	286449.0835	8658784.2558
28	28-29	4.41	181°35'53"	286452.8015	8658781.5224
29	29-30	3.94	182°50'32"	286456.4245	8658779.0114
30	30-31	3.69	179°52'38"	286459.7665	8658776.9325
31	31-32	3.9	184°15'13"	286462.8991	8658774.9747
32	32-33	3.46	183°13'55"	286466.3473	8658773.1603
33	33-34	3.45	186°14'43"	286469.4933	8658771.7253
34	34-35	2.96	180°22'32"	286472.7688	8658770.6437
35	35-36	4.44	181°19'31"	286475.5852	8658769.7340
36	36-37	3.43	184°39'46"	286479.8428	8658768.4669
37	37-38	3.48	191°43'59"	286483.1950	8658767.7599
38	38-39	4.42	180°14'29"	286486.6794	8658767.7491
39	39-40	3.25	178°24'20"	286491.1037	8658767.7540
40	40-41	4.38	179°16'11"	286494.3487	8658767.6673
41	41-42	3.97	176°44'19"	286498.7262	8658767.4945
42	42-43	3.79	178°48'43"	286502.6758	8658767.1127
43	43-44	6.75	172°30'2"	286506.4412	8658766.6697
44	44-45	39.32	21°6'20"	286512.9866	8658765.0123
45	45-46	0.27	281°18'59"	286473.9518	8658760.2913
46	46-47	25.44	98°9'50"	286474.0361	8658760.0352
47	47-48	6.92	137°14'4"	286451.2461	8658748.7339
48	48-49	46.62	148°17'40"	286444.6100	8658750.6856
49	49-50	21.31	268°45'52"	286413.4705	8658785.3850
50	50-51	14.25	94°4'15"	286397.3053	8658771.4956
51	51-52	51.95	266°49'13"	286387.2778	8658781.6144
52	52-53	14.28	91°50'28"	286348.4061	8658747.1504
53	53-1	234.84	80°59'41"	286338.5928	8658757.5271
TOTAL		773.51	9,180°00'00"	ÁREA = 4,288.28 m2	

Suma de ángulos (real) = 9,180°00'01"

Error acumulado = 00°00'01"

## 7. OBSERVACIONES:

- Revisada el área registral en la P.E N.º P03146871 y el área gráfica, se ha observado que existe una variación entre el área gráfica (4,167.03 m<sup>2</sup>) y el área Registral (4,323.68 m<sup>2</sup>), por lo que se deberá tomar en cuenta la Resolución del presidente del Tribunal Registral N° 246-SUNARP/PT del 01/10/2018 y Considerar los datos técnicos inscritos registralmente.



INGENIERO GEÓGRAFO

3



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres.

---

- Después de la independización de un área de 35.40 m<sup>2</sup> se menciona que existe una variación entre el área gráfica Remanente (4,131.63 m<sup>2</sup>) y el área registral Remanente (4,288.28 m<sup>2</sup>), por lo que se deberá tomar en cuenta la Resolución del presidente del Tribunal Registral N° 248-SUNARP/PT del 01/10/2018 y Considerar los datos técnicos inscritos registralmente
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S. Se adjunta el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

Lima, enero 2022.



---

JAVIER ELOY SAENZ BALDEON  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg. CIR N° 152765  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 015029VCFERIX

## MEMORIA DESCRIPTIVA N° 01

PREDIO : RESERVORIO RP-02 AREA 4  
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 4 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-districtos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador-Etapa 2".

### 1. UBICACIÓN

El predio denominado Reservoirio RP-02 AREA 4, se encuentra ubicado en Lote AFOR6, 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 Frente:** Colinda con una parte del predio inscrita en la Partida P03146871, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (1-2) con una longitud de 14.08 metros lineales.

**Por la Derecha:** Colinda con una parte del predio inscrita en la Partida P03146871, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (1-3) con una longitud de 5.03 metros lineales.

**Por el Fondo:** Colinda con una parte de la Manzana V7 Lote 1 del predio inscrita en la Partida P03281407, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (3-2) con una longitud de 14.79 metros lineales.

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 35.40 metros cuadrados.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 33.90 metros lineales.



JAVIER ELOY SAENZ BALDEON  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg. CIP N° 152185  
VERIFICADOR CATASTRAL

1



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres.

## 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:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	14.08	88°4'9"	286312.2096	8658512.3549	286535.1618	8658880.7121
2	2-3	14.79	19°52'54"	286319.6232	8658500.3879	286542.5754	8658868.7451
3	3-1	5.03	72°2'58"	286308.0234	8658509.5621	286530.9756	8658877.9193
TOTAL		33.90	180°00'01"				

Suma de ángulos (real) = 180°00'00"

Error acumulado = 00°00'01"

Lima, enero 2022.

  
JAVIER ELOY SÁENZ SALDEÓN  
INGENIERO GEÓGRAFO  
Reg. CIP N° 152785  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 815028VCFERX

