



**RESOLUCIÓN N° 1210-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de noviembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 1091-2021/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 13,66 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 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 162590 (en adelante, “el predio”); y,

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 51º y 52º 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° 1489-2021-ESPS presentado el 30 de setiembre de 2021 [S.I. N° 25660-2021 (fojas 1 y 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzáles (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41º 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 del reservorio RP

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

02 – Área 5, correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** panel fotográfico (foja 3); **b)** informe de inspección técnica (foja 4); **c)** certificado de búsqueda catastral (fojas 7 al 9); **d)** memoria descriptiva (fojas 10 al 12); **e)** copia literal de la partida registral N° P03146871 (fojas 13 al 15); **f)** plano diagnóstico y plano perimétrico-ubicación de “el predio” (fojas 16 y 17); **g)** título archivado N° 683324 del 14 de setiembre 2010 (fojas 18 al 28); y, **h)** 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° 4423-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2021 (fojas 36 y 37) y Oficio N° 04697-20222/SBN-SDGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2022 (fojas 87 y 88), 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° 04644-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de octubre de 2021 (fojas 41 y 42), notificado el 22 de octubre de 2021, 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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 de la norma en mención.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 01660-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2021 (fojas 45 al 49), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un área de mayor extensión ubicado en lote AFOR6 del Sector 5 de Mayo II, Pueblo Joven Pamplona Alta, en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor de la Comisión 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 (equipamiento urbano); por lo que constituye un bien de dominio público del Estado 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 predios formalizados, áreas naturales protegidas, predios rurales, líneas de transmisión eléctrica y monumentos arqueológicos; **v)** el plano perimétrico y memoria descriptiva no muestra el nuevo cuadro de distribución de áreas; **vi)** 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; **vii)** 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 (área de circulación) correspondiente al expediente 1036-2021/SBNSDDI, y con CUS 81626 inscrito en la partida N° P03146871 correspondiente a área verde, Sector 5 de Mayo II - Pueblo Joven Pamplona Alta; y, **viii)** de la digitalización de las coordenadas en PSAD 56, sobre el Plano inscrito por COFOPRI, se advierte que “el predio” recae sobre área forestal.

10. Que, mediante Oficio N° 00121-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de enero de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 52 y 53)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en los puntos **v)** al **viii)** 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 12 de enero de 2022, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE a “SEDAPAL” conforme consta en el cargo de recepción (foja 54); 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 26 de enero de 2022; habiendo “SEDAPAL”, remitido dentro del plazo otorgado, la Carta N° 134-2022-ESPS, presentada el 21 de enero de 2022 [S.I. N° 01367-2022 (foja 56 y 57)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, presentando la siguiente documentación: 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.

12. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N° XXX-2022/SBN-DGPE-SDDI del X de noviembre de 2022, se determinó lo siguiente: **i)** cumple con adjuntar plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva donde ha consignado el Cuadro de Distribución de Áreas; **ii)** cumple con adjuntar los planos de independización, del área matriz y área remanente con sus respectivas memorias descriptivas, debidamente suscritos por verificador catastral; **iii)** del nuevo Plan de Saneamiento físico legal, punto IV.1.1-b), Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 5689305 del 19 de noviembre de 2021 y plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva, se corrobora que “el predio” recae sobre la partida registral P03146871 y no se superpone con predios de propiedad del Estado ni de propiedad privada, descartándose la superposición con la partida N° P03051535; y **iv)** respecto a la superposición de “el predio” con área forestal, “SEDAPAL” ha señalado tal situación en el nuevo plan de saneamiento físico legal. En ese

<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.

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 del reservorio RP 02 – Área 5, correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 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>o3</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° 1350-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2022.

<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.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 13,66 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 de la Comisión 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° 162590, 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 del reservorio RP 02 – Área 5, correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 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.**

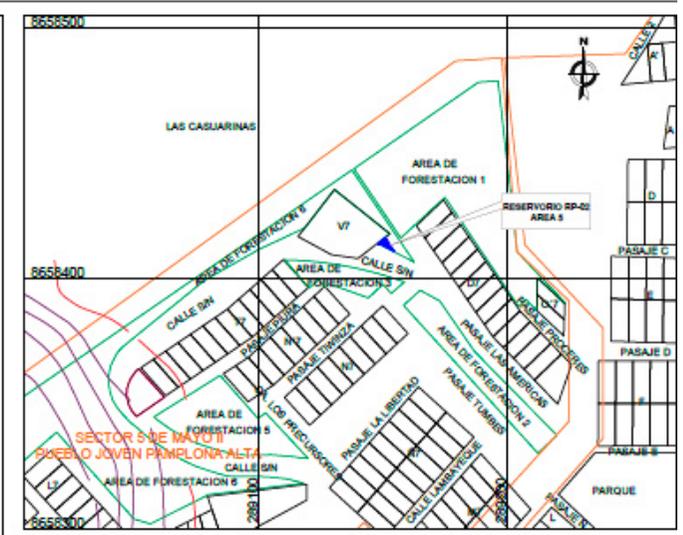
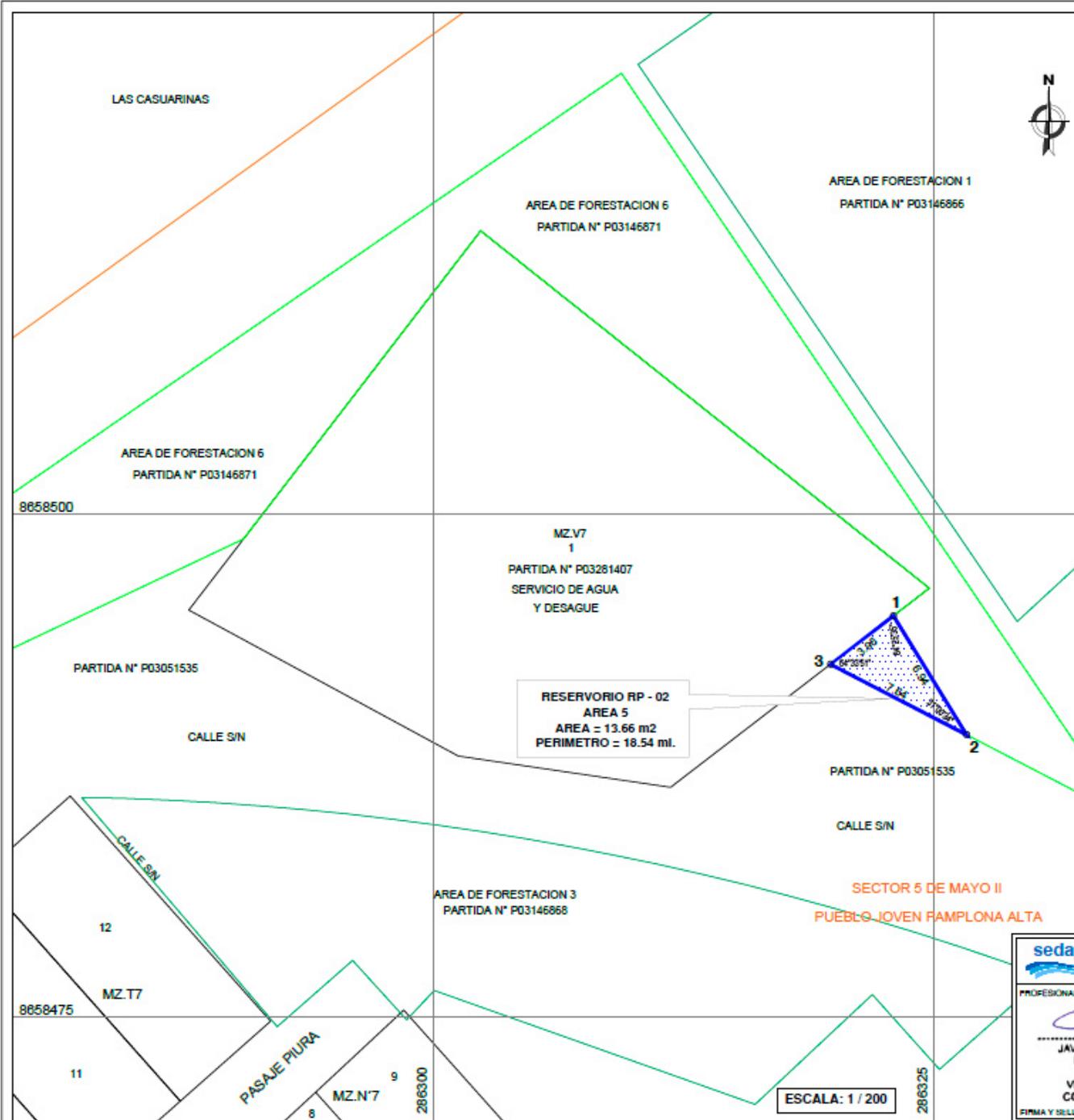
POI 19.1.2.11

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**



**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

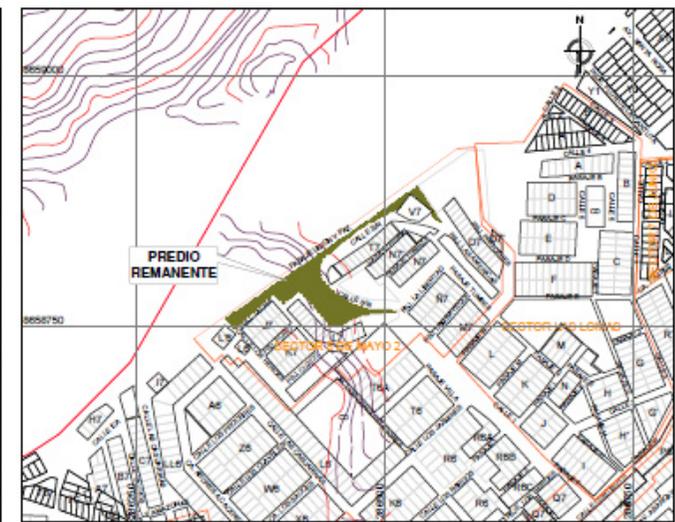
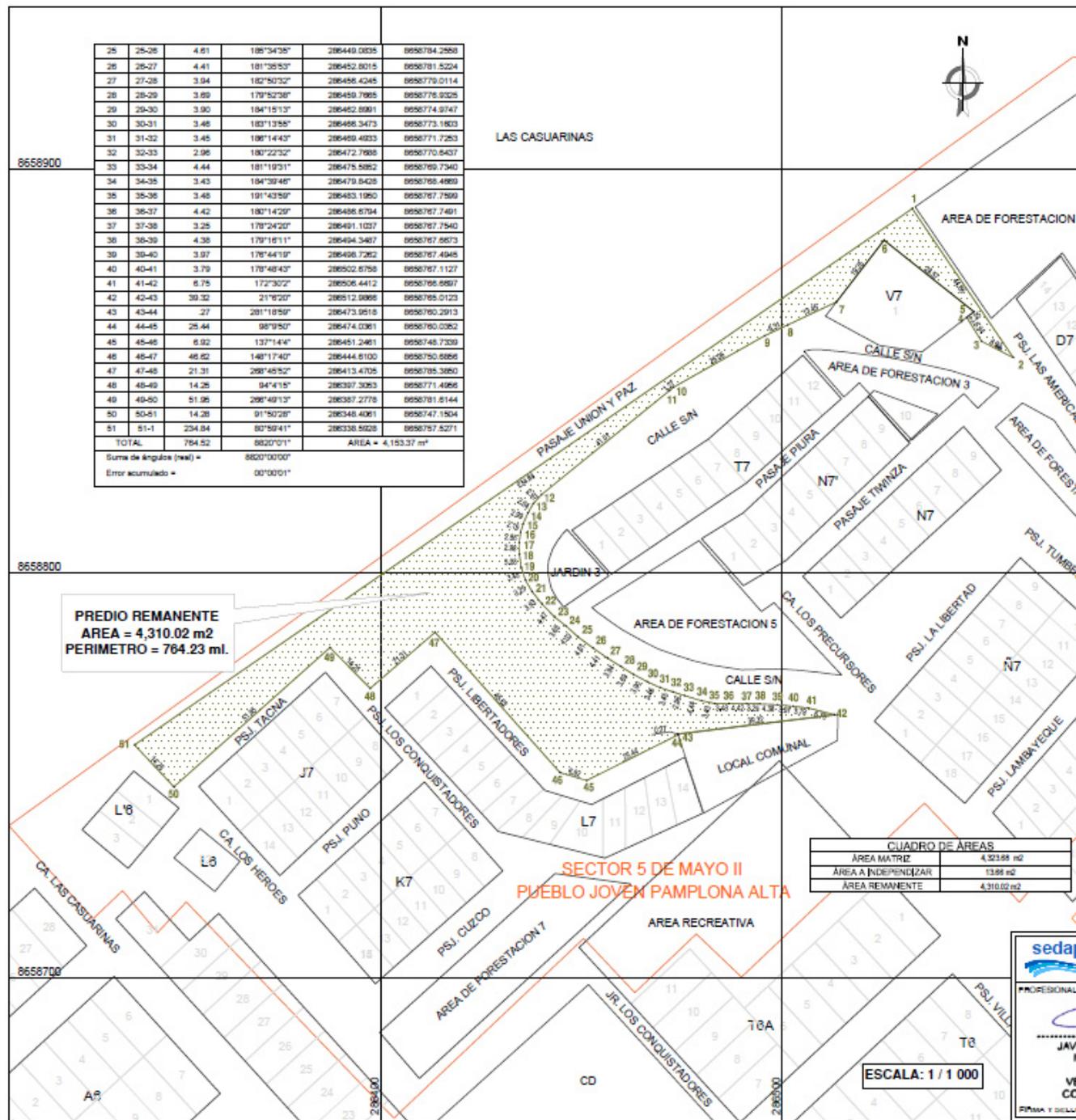
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84		DATUM PSA65	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	8.94	84°25'35"	286323.0067	8658494.9252	286545.9550	8658663.2834
2	2-3	7.84	31°00'34"	286326.8596	8658498.0296	286548.8118	8658657.3670
3	3-1	3.95	84°33'51"	286319.8812	8658492.5295	286542.8135	8658660.8827
TOTAL		18.54	180°00'00"			AREA = 13.66 m²	

Suma de ángulos (mas) = 180°00'00"  
 Error acumulado = 00°00'00"

DATUM : WGS84				SISTEMA DE PROYECCION : UTM				HEMISPHERIO : Sur - ZONA : 18			
<b>sedapal</b> SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANITARIO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES								DISTRITO : SAN JUAN DE MIRAFLORES PROVINCIA : LIMA DEPARTAMENTO : LIMA			
<b>PROFESIONAL RESPONSABLE:</b>  JAVIER ELOY SAENZ BALDEON INGENIERO GEOGRAFO Reg. CIP. N° 152765 VERIFICADOR CATASTRAL CODIGO N° 015028VCPZRIX								<b>PROYECTO:</b> "AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS SECTORES 800, 801 Y 802 RAZONADA 1 DEL DISTRITO DE SAN JUAN DE MIRAFLORES, VILLA MARIA DEL TRUNFO Y VILLA EL SALVADOR - STAPAS 2"			
<b>FIRMA Y SELLO</b>								<b>PLANO:</b> INDEPENDIZACION <b>N° PLANO:</b> 01 <b>UBICACION:</b> LOTE AFORS. SECTOR 5 DE MAYO II PUEBLO JOVEN PAMPLONA ALTA			
								<b>LAMINA N°</b> <b>P2</b> <b>DEBIDO:</b> J.E.S.B. <b>ESCALA:</b> INDICADA <b>FECHA:</b> ENERO 2022			

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 01789043M6





PLANO DE UBICACION  
ESCALA: 1 / 5 000

CUADRO DE DATOS TECNICOS					
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM PSAD55	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	44.68	89°26'4"	286532.3738	8656890.1828
2	2-3	6.93	287°38'38"	286537.5494	8656893.3058
3	3-4	6.94	148°59'25"	286549.6118	8656897.3670
4	4-5	2.25	95°34'28"	286546.9580	8656893.2834
5	5-6	28.57	284°18'26"	286547.7514	8656894.6515
6	6-7	19.35	270°32'17"	286526.3400	8656892.3785
7	7-8	13.45	152°54'47"	286513.4625	8656897.0910
8	8-9	6.31	179°48'21"	286501.2094	8656891.3812
9	9-10	26.08	184°22'11"	286496.5763	8656896.7275
10	10-11	1.27	191°9'51"	286472.8374	8656846.9918
11	11-12	41.01	178°28'25"	286471.8668	8656846.1653
12	12-13	2.97	188°34'42"	286439.9474	8656819.4203
13	13-14	2.64	192°42'14"	286437.8378	8656817.2298
14	14-15	2.99	188°33'37"	286436.6267	8656814.9431
15	15-16	2.19	187°29'25"	286436.3975	8656812.2181
16	16-17	2.58	180°7'22"	286434.7961	8656810.1253
17	17-18	2.98	187°2'19"	286434.4667	8656807.8791
18	18-19	3.08	188°1'22"	286434.4681	8656804.5988
19	19-20	3.45	189°37'51"	286434.6373	8656801.5660
20	20-21	3.25	192°1'321"	286436.0042	8656796.2777
21	21-22	3.93	188°42'27"	286437.8412	8656796.4708
22	22-23	4.47	188°1'312"	286440.1120	8656792.4151
23	23-24	3.65	187°28'13"	286443.2269	8656789.2125
24	24-25	4.03	179°29'10"	286446.0852	8656786.9459

CUADRO DE AREAS	
AREA MATRIZ	4,3048 m <sup>2</sup>
AREA A INDEPENDIZAR	13.88 m <sup>2</sup>
AREA REMANENTE	4,3102 m <sup>2</sup>

DATUM : WGS84		SISTEMA DE PROYECCION : UTM		HEMISFERIO : Sur - ZONA : 18	
		SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA		DISTRITO : SAN JUAN DE MIRAFLORES	
EQUIPO SALENTE, TOME, PROYECTA Y EJECUTE		PROYECTO : AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS SECTORES 08, 301 Y 301-RICAZANCA I DEL DISTRITO DE SAN JUAN DE MIRAFLORES, VILLA MARIA DEL TRIUNFO Y VILLA EL SALVADOR (ETAPA 2)		LAMINA N°	
PROFESIONAL RESPONSABLE:		PLANO :		DISEÑO:	
 <b>JAVIER ELOY SAENZ BALDEON</b> INGENIERO GEOGRAFO Reg. CIP N° 152765 VERIFICADOR CATASTRAL CODIGO N° 015028VCPZRIX		REMANENTE N° PLANO : 01 UBICACION : LOTE AFORS, SECTOR 5 DE MAYO II PUEBLO JOVEN PAMPLONA ALTA		<b>P3</b> ESCALA : INDICADA FECHA : ENERO 2022	

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 01789043M6

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO MATRIZ: PARTIDA N° P03148871

PREDIO : RESERVORIO RP-02 AREA 5  
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 Reservorio RP-02 AREA 5 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 85.03 metros lineales.



JAVIER ELOY SÁENZ BALDEÓN  
INGENIERO GEÓGRAFO  
Reg. CIP N° 152185  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 81528VCF0818

### 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 4,323.68 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	268°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  
 Reg. CIP N° 152185  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO N° 815028VCPENK

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 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. CIP N° 152765  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 815029VCP2R1X

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO MATRIZ: PARTIDA N° P03146871

PREDIO : RESERVORIO RP-02 AREA 5  
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 5 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 AFOR8, 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 (51-1) 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 (45-51) 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 uno (41) tramos, entre los vértices (1-42) con una longitud de 309.32 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 (42-45) con una longitud de 65.03 metros lineales.



JAVIER ELOY SAENZ SALCEDO  
INGENIERO GEÓGRAFO  
Reg. CIP N° 112785  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 81888VCF08A

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descrito es de 4,310.02 metros cuadrados.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 764.23 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"	286532.374	8658890.19
2	2-3	8.93	28°28'26"	286557.549	8658853.31
3	3-4	6.94	148°59'26"	286549.612	8658857.39
4	4-5	2.25	95°34'28"	286545.959	8658863.28
5	5-6	28.57	284°18'26"	286547.751	8658864.65
6	6-7	19.35	270°32'17"	286525.34	8658882.38
7	7-8	13.45	152°54'47"	286513.483	8658867.09
8	8-9	6.31	179°46'21"	286501.299	8658861.38
9	9-10	26.06	184°22'1"	286495.578	8658858.73
10	10-11	1.27	191°9'51"	286472.837	8658845.99
11	11-12	41.01	178°28'25"	286471.867	8658845.17
12	12-13	2.97	188°34'42"	286439.947	8658819.42
13	13-14	2.64	192°42'14"	286437.938	8658817.23
14	14-15	2.99	185°33'3"	286436.627	8658814.94
15	15-16	2.19	187°29'25"	286435.398	8658812.22
16	16-17	2.56	190°7'27"	286434.766	8658810.13
17	17-18	2.98	187°2'19"	286434.469	8658807.58
18	18-19	3.08	188°1'22"	286434.488	8658804.6
19	19-20	3.45	189°37'51"	286434.937	8658801.56
20	20-21	3.25	192°13'21"	286436.004	8658798.28
21	21-22	3.93	188°42'27"	286437.641	8658795.47
22	22-23	4.47	185°13'12"	286440.112	8658792.42
23	23-24	3.65	187°26'13"	286443.224	8658789.21
24	24-25	4.03	176°29'10"	286446.085	8658786.95
25	25-26	4.61	185°34'35"	286449.084	8658784.26



JAVIER ELOY SAENZ BALDEON  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg. CIP N° 152785  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 815028VCP2R1X

26	26-27	4.41	181°35'53"	286452.802	8658781.52
27	27-28	3.94	182°50'32"	286456.425	8658779.01
28	28-29	3.69	179°52'38"	286459.767	8658776.93
29	29-30	3.9	184°15'13"	286462.899	8658774.97
30	30-31	3.46	183°13'55"	286466.347	8658773.16
31	31-32	3.45	186°14'43"	286469.493	8658771.73
32	32-33	2.96	180°22'32"	286472.769	8658770.64
33	33-34	4.44	181°19'31"	286475.585	8658769.73
34	34-35	3.43	184°39'46"	286479.843	8658768.47
35	35-36	3.48	191°43'59"	286483.195	8658767.76
36	36-37	4.42	180°14'29"	286486.679	8658767.75
37	37-38	3.25	178°24'20"	286491.104	8658767.75
38	38-39	4.38	179°16'11"	286494.349	8658767.67
39	39-40	3.97	176°44'19"	286498.726	8658767.49
40	40-41	3.79	178°48'43"	286502.676	8658767.11
41	41-42	6.75	172°30'2"	286506.441	8658766.67
42	42-43	39.32	21°6'20"	286512.987	8658765.01
43	43-44	0.27	281°18'59"	286473.952	8658760.29
44	44-45	25.44	98°9'50"	286474.036	8658760.04
45	45-46	6.92	137°14'4"	286451.246	8658748.73
46	46-47	46.62	148°17'40"	286444.61	8658750.69
47	47-48	21.31	268°45'52"	286413.471	8658785.39
48	48-49	14.25	94°4'15"	286397.305	8658771.5
49	49-50	51.95	266°49'13"	286387.278	8658781.61
50	50-51	14.28	91°50'28"	286348.406	8658747.15
51	51-1	234.84	80°59'41"	286338.593	8658757.53
TOTAL		764.52	8,820°00'01"	ÁREA = 4,153.37 m2	

Suma de ángulos (real) = 8,820°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.
- Después de la independización de un área de 13.66 m<sup>2</sup> se menciona que existe una variación entre el área gráfica Remanente (4,153.37 m<sup>2</sup>) y el área registral

  
 JAVIER ELOY SAENZ BALDEON  
 INGENIERO GEOGRAFO  
 Reg. CIP N° 152765  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO N° 815028VCF2R8

3

Remanente (4,310.02 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

- 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 BALLESTER  
INGENIERO GEOGRAFICO  
Reg. CIP N° 112783  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 81328VCF0818

## MEMORIA DESCRIPTIVA N° 01

PREDIO : RESERVORIO RP-02 AREA 5  
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 Reservorio RP-02 AREA 5 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 Reservoir RP-02 AREA 4, se encuentra ubicado en Lote AFOR8, 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 de la Calle S/N del predio inscrita en la Partida P03051535, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (2-3) con una longitud de 7.64 metros lineales.

**Por el Izquierda:** 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 (3-1) con una longitud de 3.98 metros lineales.

**Por la Fondo:** 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 6.94 metros lineales.

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 13.86 metros cuadrados.

  
JAVIER ELOY SAENZ BALDEON  
INGENIERO GEÓGRAFO  
Reg. CIP N° 152185  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 815028VCP2R1X

#### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 18.54 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 WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	6.94	84°25'35"	286323.007	8658494.93	286545.959	8658863.28
2	2-3	7.64	31°00'34"	286326.66	8658489.03	286549.612	8658857.39
3	3-1	3.96	64°33'51"	286319.861	8658492.53	286542.814	8658860.88
TOTAL		18.54	180°00'00"				

Lima, enero 2022.



JAVIER ELOY SAENZ BALDEON  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg. CIP N° 152785  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 815026VCFERIX