



RESOLUCIÓN N° 1280-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 884-2022/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 15,36 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Estatales, en la partida registral N° P01267789 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 174019 (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° 1474-2022-ESPS, presentada el 29 de agosto de 2022 [S.I. N° 22739-2022 (fojas 2 y 3)], 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, requerido para la estructura sanitaria denominada Cámara de Rebombeo de Agua CR-047 (Margesí 1626 – Activo 700060) (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 4 al 13); **b)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 14 al 17); **c)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva del predio matriz (fojas 18 al 20); **d)** plano perimétrico

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

– ubicación y memoria descriptiva del área remanente (fojas 21 al 24); **d**) plano diagnóstico (foja 25); **e**) certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-2526173 (fojas 26 al 30); **f**) informe de inspección técnica (foja 31); **g**) panel fotográfico (fojas 33 y 34); **h**) certificado literal de la partida registral N° P01267789 (fojas 35 al 40); **e, i**) copia del título archivado N° 01046063 de fecha 28.06.2000 (fojas 41 al 59).

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° 03100-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de setiembre de 2022 (fojas 60 y 61), 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° P01267789 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en cumplimiento al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, generándose el título N° 2022-02626017, el cual fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 01318-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2022 (fojas 71 al 81), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i**) se encuentra ubicado en la intersección de la Avenida Dos de Mayo y el Pasaje 3 Octubre del Pueblo Joven El Volante del distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia de Bienes Estatales, en la partida registral N° P01267789 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii**) recae sobre área verde del Asentamiento Humano El Volante, producto del proceso de formalización

realizado por COFOPRI, conforme al Plano de Trazado y Lotización N° 1483-COFOPRI-2000-GT, aprobado mediante Resolución de Gerencia de Titulación N° 1363-COFOPRI-200-GT; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado; **iii)** presenta Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM); **iv)** se encuentra ocupado por la edificación existente de la cámara de Rebombeo de Agua CR-047 (Margesí 1626 – Activo 70060) de administración y posesión de “SEDAPAL”; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades, concesiones mineras, áreas naturales protegidas, fajas marginales ni zonas o monumentos arqueológicos; **vi)** según el geoportal de OSINERGMIN, se visualiza que “el predio” se encuentra conectado a una Red de Baja Tensión de la empresa EDLN; situación que no fue advertida por “SEDAPAL” en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **vii)** en el As. 0003 de la partida N° P01267789 se encuentra inscrito la afectación de uso a favor de la Municipalidad Distrital de Independencia, con el objeto que se destine al desarrollo específico de sus funciones; y, **viii)** los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico legal se encuentran firmados por verificador catastral autorizado y conformes, asimismo, presenta documentación técnica (plano perimétrico y memoria descriptiva) del área matriz, del área a independizar y remanente. Asimismo, cabe precisar que, en el numeral 3.4 del punto III del Plan de Saneamiento Físico Legal, se indica que de acuerdo al Geoportal SIGRID del CENEPRED, “el predio” se sitúa en zona de riesgo bajo para desplazamiento de masas y en Zona I y IV de Microzonificación.

9. Que, mediante Oficio n° 05145-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 82 y 83)], esta Subdirección hizo de conocimiento de “SEDAPAL” que “el predio” se encuentra conectado a una Red de Baja Tensión de la empresa EDLN, otorgándole el plazo de tres (3) días hábiles para que se pronuncie sobre la información proporcionada y de existir dicha superposición, se recoja en el Plan de Saneamiento Físico Legal, siendo que de no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se continuará con el procedimiento solicitado, emitiendo el acto administrativo correspondiente; de conformidad con establecido en el numeral 5.11 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 14 de diciembre de 2022, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE de “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (foja 82); 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, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 19 de diciembre de 2022; por lo que, habiendo transcurrido el plazo señalado en “el Oficio” sin pronunciamiento alguno, según consta en la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento, de acuerdo a lo establecido con el numeral 5.11 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. 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”.*

12. 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”.

13. 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.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes y considerando que, en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, “SEDAPAL” solicita expresamente la extinción parcial de la afectación en uso que recae sobre “el predio”, en cumplimiento de lo regulado en el numeral 6.3.7. de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Independencia respecto a “el predio”, inscrita en el Asiento 0003 partida registral N° P01267789, quedando subsistente en el área restante y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Cámara de Rebombado de Agua CR-047 (Margesí 1626 – Activo 700060); debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

15. 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.

16. 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”.

17. 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>.

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

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0141-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1426-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **EXTINCION PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Independencia, respecto del área de 15,36 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrita en el Asiento 00003 de la partida registral N° P01267789 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, quedando subsistente el área remanente.

Artículo 2°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN del área de 15,36 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Estatales, en la partida registral N° P01267789 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 174019, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

² Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

Artículo 3°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 2° de la presente resolución, a favor de la empresa SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL”, requerido para la estructura sanitaria denominada Cámara de Rebombado de Agua CR-047 (Margesí 1626 – Activo 700060).

Artículo 4°.- 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

PAOLA MARIA ELISA BUSTAMANTE GONZALEZ
SUBDIRECTORA (e) DE DESARROLLO INMOBILIARIO
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : Cámara de Rebombeo de Agua CR-04 (Margesí 1626 – Activo 700060) a Independizar
PLANO : Perimétrico y Ubicación
DISTRITO : Independencia
FECHA : Agosto 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno ubicado, dentro de la Manzana "D", Lote 1 del Pueblo Joven el Volante (Zona de Parque y Jardín), donde se ubica parte de estructura de una estructura de SEDAPAL denominado Cámara de Rebombeo de Agua Cf 047 (Margesí 1626 – Activo 700060). Se ubica en el ámbito inscrito en la Partida P0126778 del Registro de Predios de Lima, bajo titularidad de la Municipalidad de Lima y en ámbito de distrito de Ventanilla.

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra en la intersección de la avenida Dos de Marzo y el Pasaje 3 Octul del Pueblo Joven el Volante.

Distrito : Independencia

Provincia : Lima

Departamento : Lima

2. ZONIFICACION

Según Plano de Zonificación del Distrito de Independencia - de Lima Metropolitana aprobada con la Ordenanza Municipal N° 1253 – MML (Pub. 18.05.2009) el área a evaluar se encuentra en la Zonificación: Residencial de Densidad Media (RDM).

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El área de estudio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Frente : Colinda con una parte del lote 1 de la Manzana "D2", mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices C – D, con una longitud de 02.99 metros lineales.

Por la Derecha : Colinda con una parte del lote 1 de la Manzana "D2", mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices B – C, con una longitud de 05.09 metros lineales.

Por la Izquierda : Colinda con una parte del lote 1 de la Manzana "D2", mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices D – A, con una longitud total de 05.06 metros lineales.



JOSE YNESENTE
FIGUERA TERRONES
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP N° 100811

Por el Fondo : Colinda con una parte del lote 1 de la Manzana "D2", mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A – B, con una longitud total de 03.06 metros lineales.

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 15.36 metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 16.20 metros lineales.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS (CAMARA DE REBOMBEO DE AGUA -700060 CR-047)							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3,06	90°24'13"	276941.8660	8671958.4030	277169.3116	8672322.6968
B	B-C	5,09	88°48'22"	276944.8480	8671959.0990	277172.2936	8672323.3928
C	C-D	2,99	90°38'36"	276945.9010	8671954.1210	277173.3466	8672318.4148
D	D-A	5,06	90°8'49"	276942.9810	8671953.4690	277170.4266	8672317.7628
TOTAL		16,20	360°00'00"	AREA = 15,36 m²			

OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva N° DI 004-2020-SCT-DTR, aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN Directiva que regula la emisión de Informes Técnicos en Procedimientos de Inscripción, Servicios de Publicidad y Procedimientos Administrativo – Registrales.
- Se modifica el Cuadro de Distribución de Áreas del Pueblo Joven el Volante, inscrito en la Partida P01267789, como se detalla a continuación:



JOSE YNOSENTE
FIGUEROA TERRONES
INGENIERO CIVIL

USO	AREA ANTERIOR	AMPLIACIÓN Y MODIFICACION	ÁREA ACTUAL (m2)	% PARCIAL	% TOTAL
ÁREA UTIL	63,317.00		63,317.00		56.62
ÁREA DE VIVIENDA (394 LOTES)	61,241.00		61,241.00	54.76	
ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	2,075.70		2,060.34	1.86	
- RECREACION PUBLICA					
Parque	404.20	15.36	388.84	0.36	
Área Deportiva	804.90		804.90	0.72	
Área Verde	55.20		55.20	0.05	
- RECREACION PUBLICO COMPLEMENTARIO					
Educacion	243.10		243.10	0.22	
Servicio Comunales	568.30		568.30	0.51	
ÁREA RESERVADA	18,797.52		18,797.52		16.81
ÁREA DE RIESGO	4,418.10		4,418.10		3.95
ÁREA DE CIRCULACION	25,289.19		25,289.19		22.62
ÁREA TOTAL	111,821.81		111,821.81		100.00

Se debe tener presente que el área de 15.36 m2 que contiene a la Cámara de Rebombado de Agua CR-047 (Margesi 1626 – activo 700060), será independizada en una nueva partida, por lo que ya no pertenecerá a la partida P01267789 de la Mz "D2" lote 1, ni a su matriz del Pueblo Joven el Volante, inscrita en partida P01169812.



JOSE YNOSENTÉ
FIGUERA TERRONES
INGENIERO CIVIL

MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : MANZANA "D2" LOTE 1 (PREDIO MATRIZ)
PLANO : Perimétrico y Ubicación PM-01
DISTRITO : Independencia
FECHA : Agosto 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al terreno con una extensión denominada Parque Jardín Manzana "D2" Lote 1, inscrita en la Partida P01267789 de la Oficina Registral de Lima, en el ámbito del distrito de Independencia y bajo la Titularidad del Estado.

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra en la intersección de la avenida Dos de Marzo y el Pasaje 3 Octubre del Pueblo Joven el Volante.

Distrito : Independencia

Provincia : Lima

Departamento : Lima

2. ZONIFICACION

Según Plano de Zonificación del Distrito de Independencia - de Lima Metropolitana, aprobada con la Ordenanza Municipal N° 1253 – MML (Pub. 18.05.2009) el área a evaluar se encuentra en la **Zonificación: Residencial de Densidad Media (RDM)**.

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El área de estudio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Frente : Colinda con el Pasaje 3 de Octubre, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 4 – 1, con una longitud de 24.40 metros lineales.

Por la Derecha : Colinda con la Avenida Central, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 3 – 4, con una longitud de 13.65 metros lineales.

Por la Izquierda : Colinda con la Avenida Dos de Marzo, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 1 – 2, con una longitud de 16.95 metros lineales.

Por el Fondo : Colinda con el lote 1 de la Manzana "C2" (Área Deportiva), mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 2 – 3, con una longitud de 34.00 metros lineales.



JOSE YNSENTE
FIGUEROA TERRONES
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP N° 100811

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **404.20** metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **89.00** metros lineales.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	16.95	123°37'22"	276946.7476	8671953.4081	277174.1932	8672317.7019
2	2-3	34.00	55°35'32"	276934.9214	8671941.2655	277162.3670	8672305.5593
3	3-4	13.65	89°53'55"	276928.2311	8671974.6008	277155.6767	8672338.8946
4	4-1	24.40	90°53'12"	276941.6190	8671977.2630	277169.0646	8672341.5568
TOTAL		89,00	360°00'00"	AREA = 404,20 m²			

OBSERVACIONES:

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos en el DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S, obtenido como se señala en el plano adjunto.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva N° DI 004-2020-SCT-DTR, aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN Directiva que regula la emisión de Informes Técnicos en Procedimientos de Inscripción, Servicios de Publicidad y Procedimientos Administrativo – Registrales.
- Se recomienda para futuros análisis, utilizar las coordenadas de acuerdo con el Dátum correspondiente.



JOSE YOBENTE
FIGUEROA TERRONES
INGENIERO CIVIL

MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : MANZANA "D2" LOTE 1 (PREDIO REMANENTE)
PLANO : Perimétrico y Ubicación PR-01
DISTRITO : Independencia
FECHA : Agosto 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente resultante de la independización del terreno que ocupa la Cámara de Rebombado de Agua CR-047 (Margesí 1626 – Activo 700060), inscrita en la Partida P01267789 de la Oficina Registral de Lima, en el ámbito del distrito de Independencia y bajo la Titularidad del Estado.

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra en la intersección de la avenida Dos de Marzo y el Pasaje 3 Octubre del Pueblo Joven el Volante.

Distrito : Independencia
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. ZONIFICACION

Según Plano de Zonificación del Distrito de Independencia - de Lima Metropolitana, aprobada con la Ordenanza Municipal N° 1253 – MML (Pub. 18.05.2009) el área a evaluar se encuentra en la Zonificación: Residencial de Densidad Media (RDM).

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 Pasaje 3 de Octubre, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 4 – 1, con una longitud de 24.40 metros lineales.
Por la Derecha : Colinda con la Avenida Central, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 3 – 4, con una longitud de 13.65 metros lineales.
Por la Izquierda : Colinda con la Avenida dos de Marzo, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 1 – 2, con una longitud de 16.95 metros lineales



JOSE YNGENTE
FIGUEROA TERRONES
INGENIERO CIVIL

Por el Fondo : Colinda con el lote 1 de la Manzana "C2" (Área Deportiva), mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 2 – 3, con una longitud de 34.00 metros lineales

POLÍGONO INTERNO

Por el Frente : Colinda con una parte del lote 1 de la Manzana "D2", mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices C – D, con una longitud de 02.99 metros lineales.

Por la Derecha : Colinda con una parte del lote 1 de la Manzana "D2", mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices B – C, con una longitud de 05.09 metros lineales.

Por la Izquierda : Colinda con una parte del lote 1 de la Manzana "D2", mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices D – A, con una longitud total de 05.06 metros lineales

Por el Fondo : Colinda con una parte del lote 1 de la Manzana "D2", mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A – B, con una longitud total de 03.06 metros lineales

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de (Poligono Externo – Polígono Interno) = (404.20 m² – 15.36 m²) = 388.84 m².

5. PERÍMETRO

El perímetro del polígono externo descrito es de 89.00 metros lineales.
El perímetro del polígono interno descrito es de 16.20 metros lineales.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

POLÍGONO EXTERNO

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	16.95	123°37'22"	276946.7476	8671953.4081	277174.1932	8672317.7019
2	2-3	34.00	55°35'32"	276934.9214	8671941.2655	277162.3670	8672305.5593
3	3-4	13.65	89°53'55"	276928.2311	8671974.6008	277155.6767	8672338.8946
4	4-1	24.40	90°53'12"	276941.6190	8671977.2630	277169.0646	8672341.5568
TOTAL		89,00	360°00'00"	AREA = 404,20 m²			



JOSE YROSENTE
FIGUEROA TERRONES
INGENIERO CIVIL

POLÍGONO INTERNO

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3,06	90°24'13"	276941.8660	8671958.4030	277169.3116	8672322.6968
B	B-C	5,09	88°48'22"	276944.8480	8671959.0990	277172.2936	8672323.3928
C	C-D	2,99	90°38'36"	276945.9010	8671954.1210	277173.3466	8672318.4148
D	D-A	5,06	90°8'49"	276942.9810	8671953.4690	277170.4266	8672317.7628
TOTAL		16,20	360°00'00"	AREA = 15,36 m²			

OBSERVACIONES:

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos en el DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S, obtenido como se señala en el plano adjunto.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva N° DI 004-2020-SCT-DTR, aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN Directiva que regula la emisión de Informes Técnicos en Procedimientos de Inscripción, Servicios de Publicidad y Procedimientos Administrativo – Registrales.
- Se recomienda para futuros análisis, utilizar las coordenadas de acuerdo con el Dátum correspondiente.

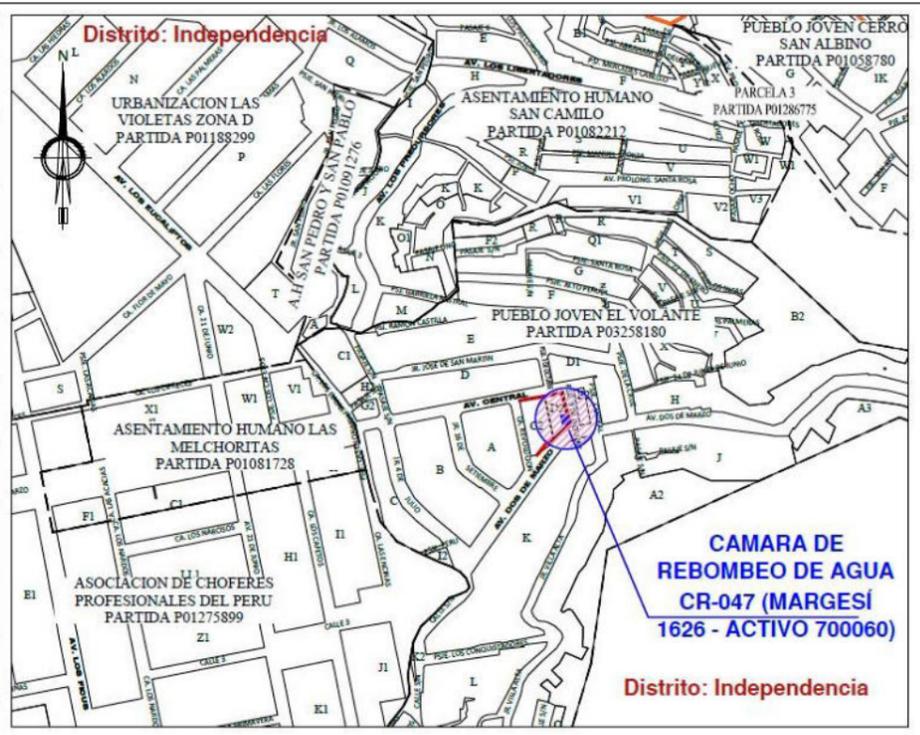
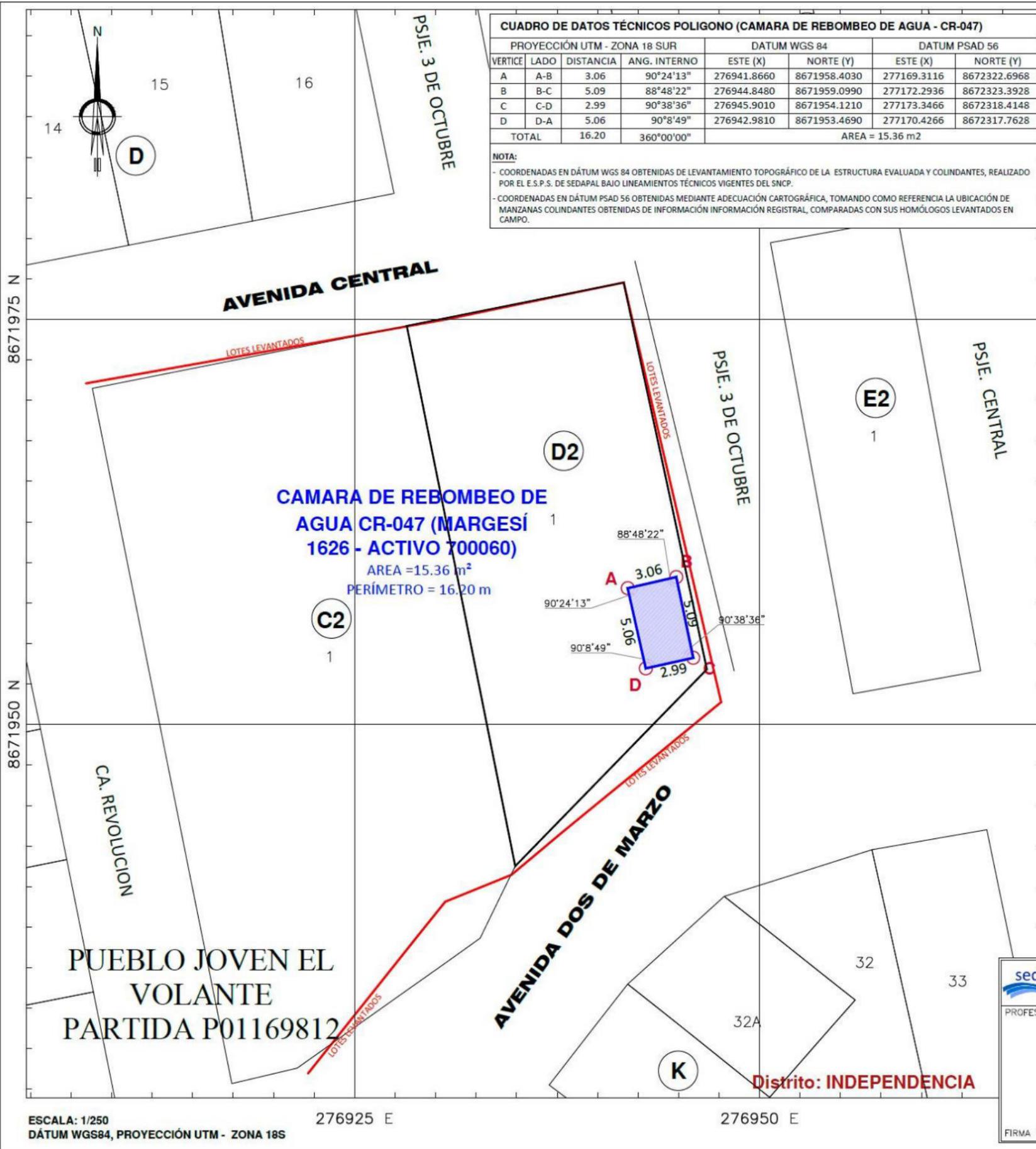


JOSE YRIGENTE
 FIGUEROA TERRONES
 INGENIERO CIVIL
 Reg. CIP N° 100811

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS POLIGONO (CAMARA DE REBOMBEO DE AGUA - CR-047)

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.06	90°24'13"	276941.8660	8671958.4030	277169.3116	8672322.6968
B	B-C	5.09	88°48'22"	276944.8480	8671959.0990	277172.2936	8672323.3928
C	C-D	2.99	90°38'36"	276945.9010	8671954.1210	277173.3466	8672318.4148
D	D-A	5.06	90°8'49"	276942.9810	8671953.4690	277170.4266	8672317.7628
TOTAL				16.20	360°00'00"	AREA = 15.36 m2	

NOTA:
 - COORDENADAS EN DATUM WGS 84 OBTENIDAS DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LA ESTRUCTURA EVALUADA Y COLINDANTES, REALIZADO POR EL E.S.P.S. DE SEDAPAL BAJO LINEAMIENTOS TÉCNICOS VIGENTES DEL SNCP.
 - COORDENADAS EN DATUM PSAD 56 OBTENIDAS MEDIANTE ADECUACIÓN CARTOGRÁFICA, TOMANDO COMO REFERENCIA LA UBICACIÓN DE MANZANAS COLINDANTES OBTENIDAS DE INFORMACIÓN REGISTRAL, COMPARADAS CON SUS HOMÓLOGOS LEVANTADOS EN CAMPO.



PLANO UBICACIÓN
ESCALA: 1/5,000

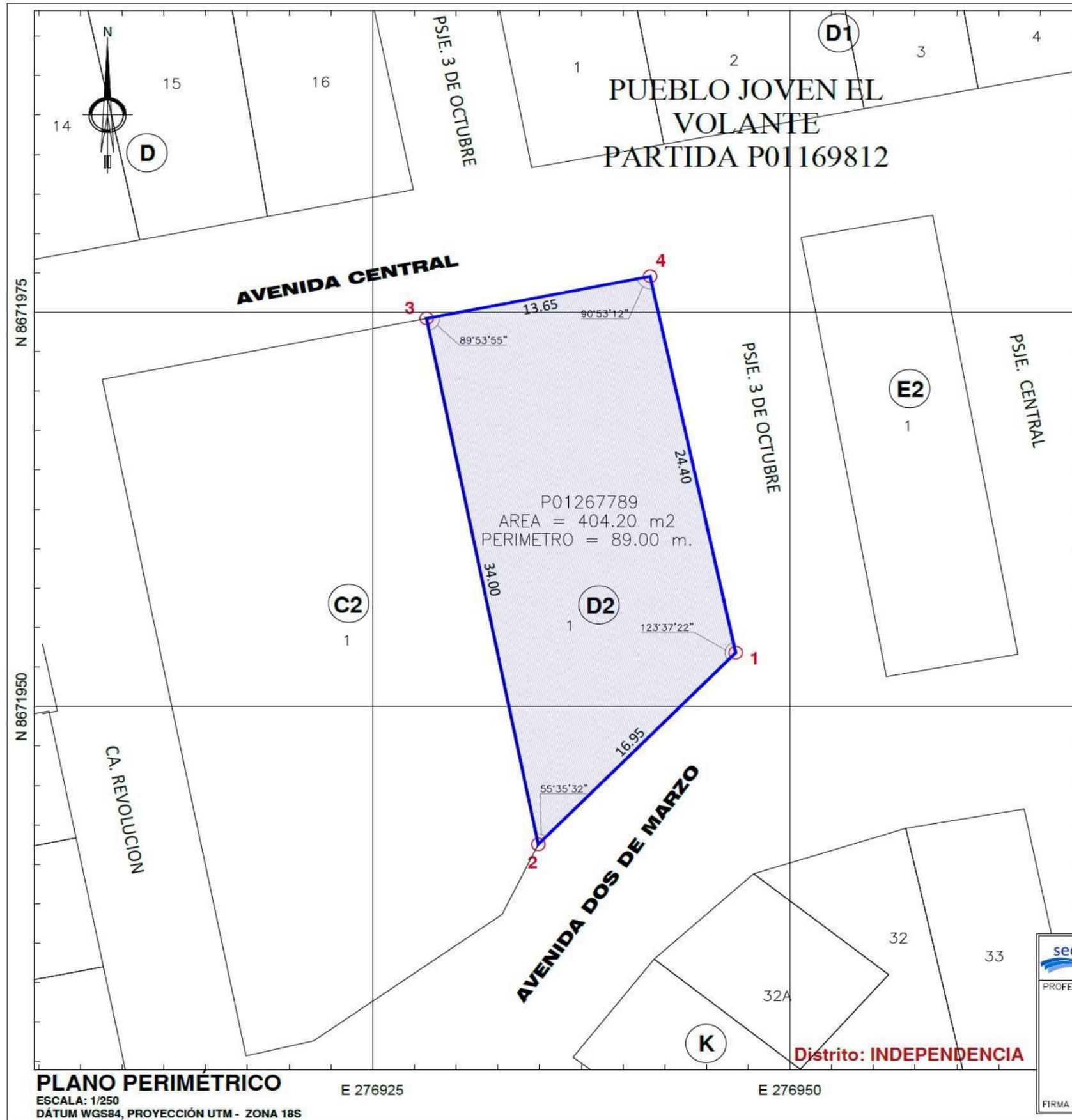
CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS - PARTIDA P01267789

USO	ÁREA ANTERIOR	AMPLIACIÓN Y MODIFICACION	ÁREA ACTUAL (m2)	% PARCIAL	% TOTAL
ÁREA UTIL	63,317.00		63,317.00		56.62
ÁREA DE VIVIENDA (394 LOTES)	61,241.00		61,241.00	54.76	
ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	2,075.70		2,060.34	1.86	
- RECREACION PUBLICA					
Parque	404.20	15.36	388.84	0.36	
Área Deportiva	804.90		804.90	0.72	
Área Verde	55.20		55.20	0.05	
- RECREACION PUBLICO COMPLEMENTARIO					
Educacion	243.10		243.10	0.22	
Servicio Comunales	568.30		568.30	0.51	
ÁREA RESERVADA	18,797.52		18,797.52		16.81
ÁREA DE RIESGO	4,418.10		4,418.10		3.95
ÁREA DE CIRCULACION	25,289.19		25,289.19		22.62
ÁREA TOTAL	111,821.81		111,821.81		100.00

SE DEBE TENER PRESENTE QUE EL ÁREA DE 15.36 m² QUE CONTIENE A LA CAMARA DE REBOMBEO DE AGUA CR-047 (MARGESÍ 1626 - ACTIVO 700060) SERÁ INDEPENDIZADA EN UNA NUEVA PARTIDA, POR LO QUE YA NO PERTENECERÁ A LA PARTIDA P01267789 DEL LOTE 1 DE LA MZ-D2, NI A SU MATRIZ DEL PUEBLO JOVEN EL VOLANTE, INSCRITA EN PARTIDA P01169812.

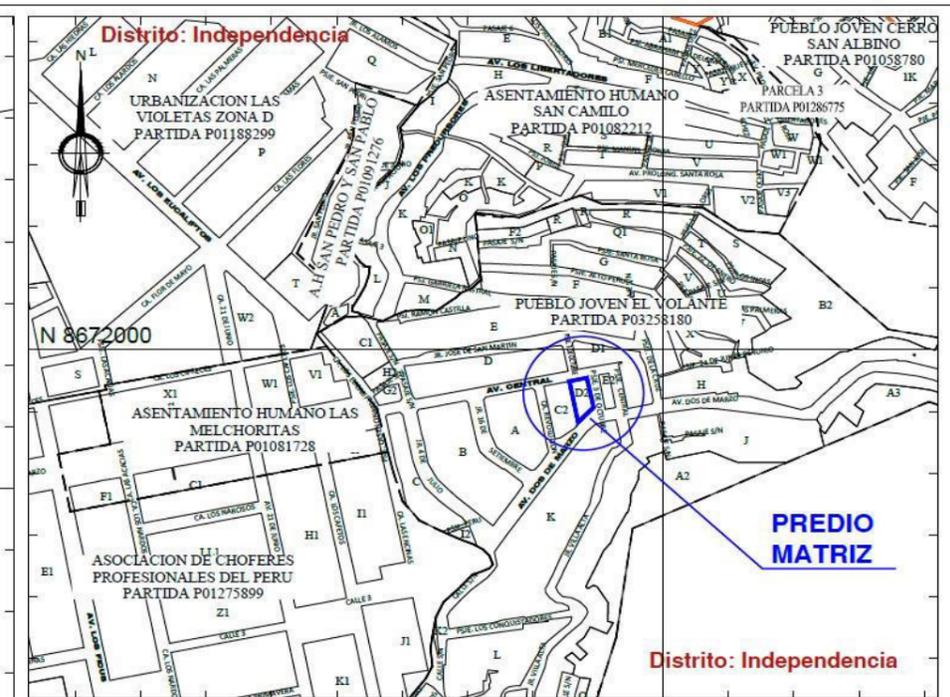
SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO : INDEPENDENCIA	LAMINA N°	
	PROVINCIA : LIMA	DEPARTAMENTO : LIMA	PI-01
PROFESIONAL RESPONSABLE:	PROYECTO :	DIBUJO:	
 JOSÉ YNOSENTE FIGUEROA TERRONES INGENIERO CIVIL Reg. CIP N° 100811	"CONSTRUCCIÓN DEL COLECTOR PRIMARIO, EN EL (LA) TRAMO DEL COLECTOR CIRCUNVALACION DESDE LA AV. SANTIBAGO DE SURCO HASTA LA AV. SANTA ROSA CON AV. SANTA TERESA, DISTRITO DE CHORRILLOS; EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE (37) PREDIOS, UBICADO EN LOS DISTRITOS DE INDEPENDENCIA, SAN MARTIN DE PORRES Y SAN MIGUEL"	INDEPENDIZACION CAMARA DE REBOMBEO DE AGUA CR-47 (MARGESÍ 1626 - ACTIVO 700060)	A. CORONADO S
	PLANO DE:	N° DE PLANO :	ESCALA : INDICADA
FIRMA Y SELLO	UBICACION :	FECHA :	
	EN LA INTERCESION DE LA AVENIDA DOS DE MARZO Y EL PASAJE 3 DE OCTUBRE DEL PUEBLO JOVEN EL VOLANTE	AGOSTO - 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: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 21461899V9



PLANO PERIMETRICO
ESCALA: 1/250
DATUM WGS84, PROYECCIÓN UTM - ZONA 18S

E 276925 E 276950



PLANO UBICACION E 277000
ESCALA: 1/5,000

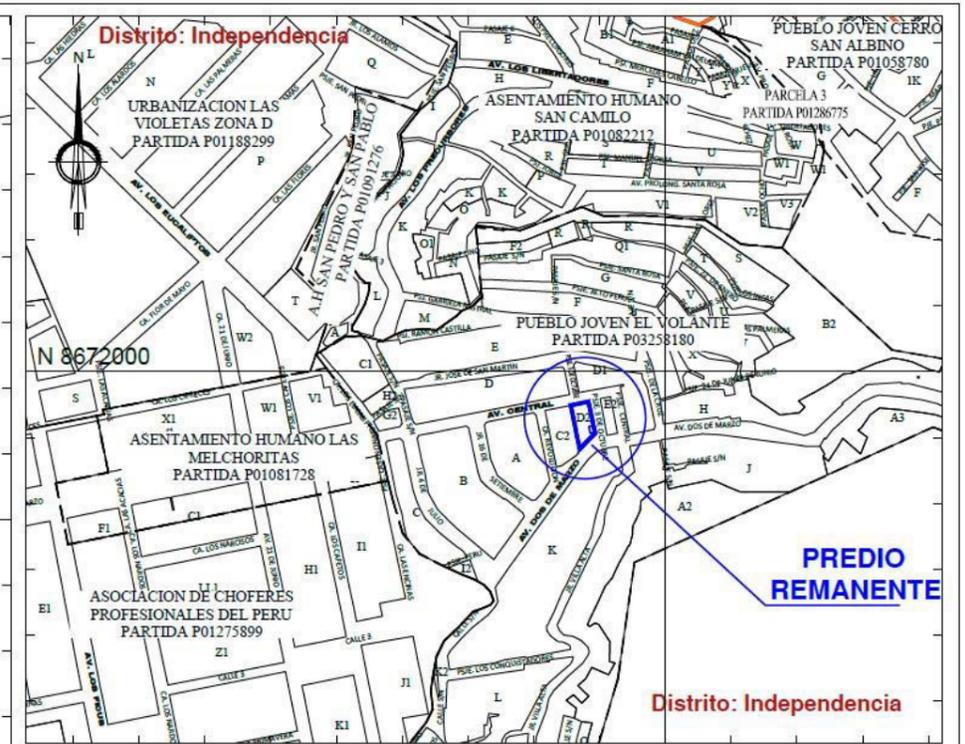
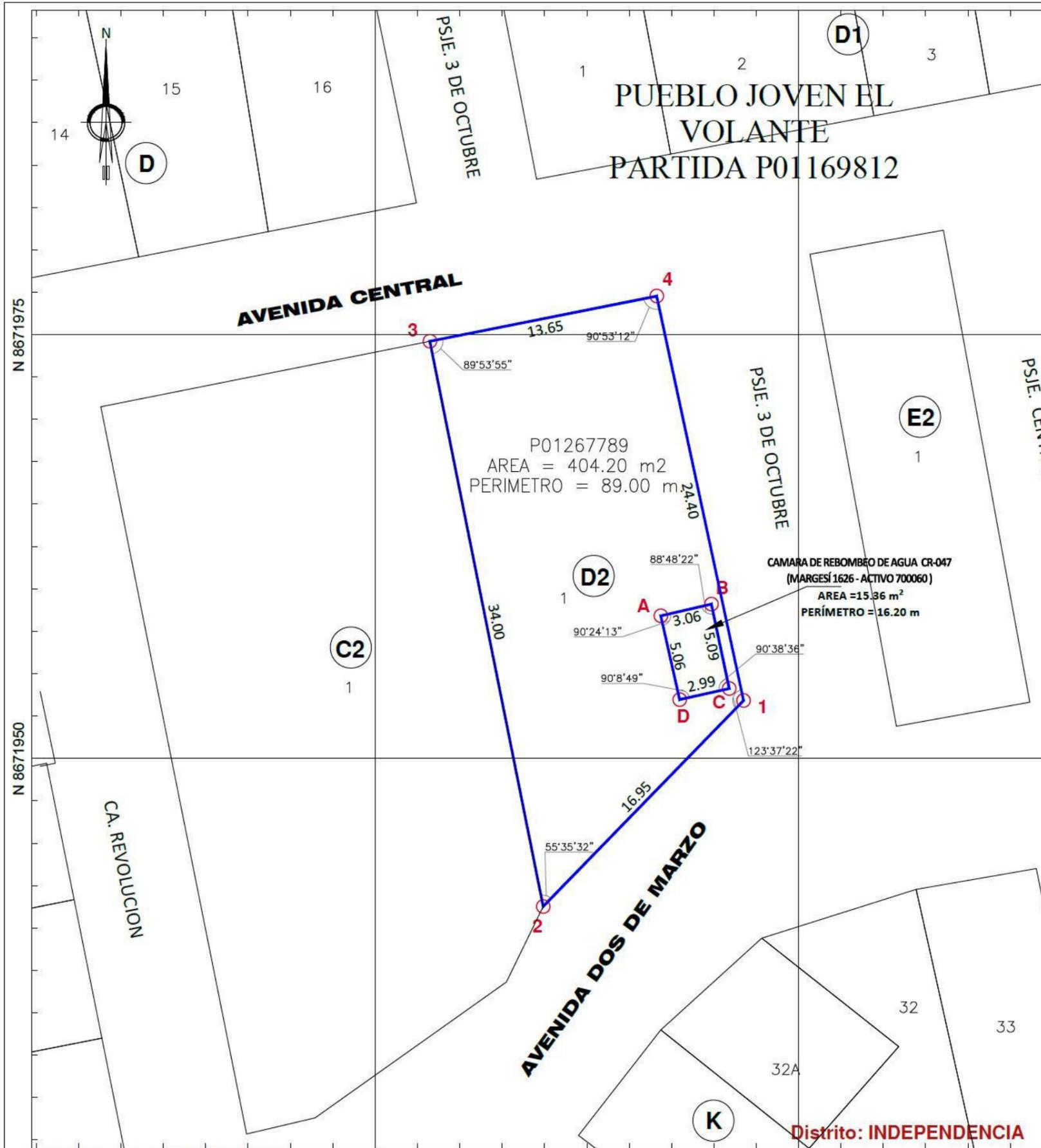
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR		DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
		DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	16.95	123°37'22"	276946.7476	8671953.4081	277174.1932	8672317.7019
2	2-3	34.00	55°35'32"	276934.9214	8671941.2655	277162.3670	8672305.5593
3	3-4	13.65	89°53'55"	276928.2311	8671974.6008	277155.6767	8672338.8946
4	4-1	24.40	90°53'12"	276941.6190	8671977.2630	277169.0646	8672341.5568
TOTAL		89.00	360°00'00"	AREA = 404.20 m ²			

NOTA:
-COORDENADAS EN DATUM WGS 84 OBTENIDAS POR ADECUACION DE INFORMACION GRAFICA REFERENCIAL DE ACUERDO CON DISTANCIAS A COLINDANTES DETERMINADAS POR LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.
-COORDENADAS EN DATUM PSAD 56 OBTENIDAS DE INFORMACION REGISTRAL REFERENCIAL.

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO : INDEPENDENCIA	LAMINA N°
	PROVINCIA : LIMA	DEPARTAMENTO : LIMA
PROFESIONAL RESPONSABLE:	PROYECTO : "CONSTRUCCION DEL COLECTOR PRIMARIO; EN EL (LA) TRAMO DEL COLECTOR CIRCUNVALACION DESDE LA AV. SANTIAGO DE SURCO HASTA LA AV. SANTA ROSA CON AV. SANTA TERESA, DISTRITO DE CHORRILLOS; EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE (37) PREDIOS, UBICADO EN LOS DISTRITOS DE INDEPENDENCIA, SAN MARTIN DE PORRES Y SAN MIGUEL"	
 JOSE ROSENTE FIGUEROA TERRONES INGENIERO CIVIL Reg. CIP N° 100611	PLANO DE: PERIMETRICO - UBICACION (MZ-D, LOTE 1)	DIBUJO: A. CORONADO S
	N° DE PLANO :	ESCALA : INDICADA
	UBICACION : EN LA INTERSECCION DE LA AVENIDA DOS DE MARZO Y EL PASAJE 3 DE OCTUBRE DEL PUEBLO JOVEN EL VOLANTE	FECHA : AGOSTO - 2022
FIRMA Y SELLO		

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://verifica.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 21461899V9



PLANO UBICACIÓN E 277000
ESCALA: 1/5,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - POLIGONO EXTERNO							
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	16.95	123°37'22"	276946.7476	8671953.4081	277174.1932	8672317.7019
2	2-3	34.00	55°35'32"	276934.9214	8671941.2655	277162.3670	8672305.5593
3	3-4	13.65	89°53'55"	276928.2311	8671974.6008	277155.6767	8672338.8946
4	4-1	24.40	90°53'12"	276941.6190	8671977.2630	277169.0646	8672341.5568
TOTAL		89.00	360°00'00"			AREA = 404.20 m ²	

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - POLIGONO INTERNO							
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.06	90°24'13"	276941.8660	8671958.4030	277169.3116	8672322.6968
B	B-C	5.09	88°48'22"	276944.8480	8671959.0990	277172.2936	8672323.3928
C	C-D	2.99	90°38'36"	276945.9010	8671954.1210	277173.3466	8672318.4148
D	D-A	5.06	90°8'49"	276942.9810	8671953.4690	277170.4266	8672317.7628
TOTAL		16.20	360°00'00"			AREA = 15.36 m ²	

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS	
PUEBLO JOVEN EL VOLANTE - MZ. D2 LOTE 1. (PARQUE) PARTIDA P01267789 POLIGONO EXTERNO.	AREA: 404.20 m ²
AREA A INDEPENDIZAR CAMARA DE REBOMBEO CR-047 (MARGESÍ 1626 - ACTIVO 700060). POLIGONO INTERNO.	AREA: 15.36 m ²
AREA REMANENTE (DE MZ. D2 - LOTE 1)	AREA: 338.84 m ²

PLANO PERIMETRICO E 276925 E 276950

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: 21461899V9

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO : INDEPENDENCIA	LAMINA N°
	PROVINCIA : LIMA	DEPARTAMENTO : LIMA
PROFESIONAL RESPONSABLE:	PROYECTO :	DIBUJO:
 JOSÉ YNGENTE FIGUEROA TERRONES INGENIERO CIVIL Reg. CIP N° 100811	"CONSTRUCCION DEL COLECTOR PRIMARIO, EN EL (LA) TRAMO DEL COLECTOR CIRCUNVALACION DESDE LA AV. SANTIAGO DE SURCO HASTA LA AV. SANTA ROSA CON AV. SANTA TERESA, DISTRITO DE CHORRILLOS; EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE (37) PREDIOS, UBICADO EN LOS DISTRITOS DE INDEPENDENCIA, SAN MARTIN DE PORRES Y SAN MIGUEL"	A. CORONADO S
	PLANO DE: REMANENTE	N° DE PLANO :
FIRMA Y SELLO	UBICACION : EN LA INTERSECCION DE LA AVENIDA DOS DE MARZO Y EL PASAJE 3 DE OCTUBRE DEL PUEBLO JOVEN EL VOLANTE	FECHA :