



**RESOLUCIÓN N° 0098-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 1 de febrero del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 356-2022/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 51,69 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P03238964 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 168354 (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° 660-2022-ESPS presentada el 6 de abril de 2022 [S.I. N° 09795-2022 (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 Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento de la estructura sanitaria denominada: Pozo P-324 Activo 500603” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 3 al 10); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-814321 (fojas 11 al 16);

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

**c)** copia literal de la partida registral N° P03238964 (fojas 17 al 20); **d)** título archivado N° 3037294 del 23 de agosto de 2000 (fojas 21 al 31); **e)** Resolución SBS N° 95-2015 de 7 de enero de 2015 (fojas 32 al 34); **f)** copia literal del asiento D00008 partida 03019773 (foja 35); **g)** informe de inspección técnica y su panel fotográfico (fojas 36 al 38); y, **g)** plano perimétrico del área matriz, plano perimétrico del área a independizar, plano perimétrico del área remanente, con sus respectivas memorias descriptivas (foja 39 al 47).

**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” 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° 01172-2022/SBN-DGPE-SDDI del 7 de abril de 2022 (fojas 48 y 49), 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° P03238964 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”, la cual se encuentra inscrita en el asiento 00002 de la citada partida registral.

**8.** Que, por otro lado, esta Subdirección ha prescindido de cumplir con lo establecido en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, respecto a la comunicación sobre el inicio del procedimiento de transferencia predial en el marco de “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” al Banco Central Hipotecario del Perú, como titular registral de “el predio”, toda vez que dicha persona jurídica de derecho privado fue liquidada y extinguida a través de la Resolución SBS N° 95-2015 del 7 de enero del 2015 (fojas 32 al 34), dado que la personería jurídica de dicha entidad, a la fecha, se encuentra extinta.

**9.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00581-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de mayo de 2022 (fojas 53 al 62) e Informe Preliminar N° 00603-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2022 (fojas 64 al 73), se concluyó respecto

de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un área de mayor extensión ubicado en el conjunto habitacional Julio C. Tello, cerca del cruce de la alameda Julio C. Tello y el pasaje Toribio Mejía Xesshe, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor del Banco Central Hipotecario del Perú, en la partida registral N° P03238964 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el asiento 0007 de la partida citada se encuentra inscrita la modificación del Plano de Trazado y Lotización del Conjunto Habitacional “Julio C. Tello”, en mérito a la Resolución de Gerencia de Titulación N° 1781-2000-COFOPRI/GT de fecha 20.07.2000, en la cual se aprueba la Modificación del Plano de Trazado y Lotización del Conjunto Habitacional “Julio C. Tello”, conforme al Plano N° 2480-COFOPRI-2000-GT y la modificación del Cuadro General de distribución de áreas, del Conjunto Habitacional “Julio C. Tello”, constando en dicho plano un área de 130,103 m<sup>2</sup> destinada para caseta de bombeo sobre la cual se ubica “el predio”; por lo que este constituye un bien de dominio público por su origen y uso público; **iii)** se encuentra ocupada por una edificación (infraestructura sanitaria), correspondiente a “el proyecto”, la cual se encuentra bajo la posesión y administración de “SEDAPAL”; **iv)** presenta zonificación de Zona Residencial de Densidad Media (RDM), según consta en el Geoportal Sistema de Información Geográfica – IMP del Instituto Metropolitano de Planificación; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios rurales, predios de comunidades campesinas, líneas de transmisión eléctrica y monumentos arqueológicos, entre otros; **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización y área remanente que sustentan el Plan de Saneamiento Físico Legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado. No obstante, de la evaluación técnica, se advierte que revisado el plano perimétrico y ubicación de “el predio”, la medida de su poligonal consigna en el tramo C-D= 2.12 ml y en el tramo E-F=2.10, lo que difiere con la medida señalada en el cuadro de datos técnicos, ya que se consigna en el tramo C-D=2.10 ml y en el tramo E-F=2.12; asimismo, revisado el plano perimétrico y memoria descriptiva del área remanente se advierte que la medida de su poligonal consigna en el tramo G-H=2.12 ml y en el tramo I-J=2.10, lo que discrepa con la medida señalada en el cuadro de datos técnicos, ya que se consigna en el tramo G-H=2.10 ml y en el tramo I-J=2.12.

**10.** Que, mediante Oficio N° 01648-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 74 y 75)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones técnicas indicadas en el numeral vi) del considerando precedente, en relación a las discrepancias detectadas en el plano perimétrico y ubicación de “el predio” y plano perimétrico y memoria descriptiva del área remanente, 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 18 de mayo de 2022, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE a “SEDAPAL” conforme consta en el cargo de recepción (foja 76); 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 1 de junio de 2022; habiendo “SEDAPAL”, remitido dentro del plazo otorgado, la Carta N° 1017-2022-ESPS, presentada el 24 de mayo de 2022 [S.I. N° 13704-2022 (foja 78)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**12.** Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N° 0094-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2023, se determinó lo siguiente: **i)** “SEDAPAL” cumple con rectificar el error respecto a las medidas de los linderos C-D y E-F, presentando un nuevo plano perimétrico de “el predio”; y, **ii)** “SEDAPAL” cumple con rectificar el error respecto a las medidas de los linderos G-H e I-J, presentando nuevo plano perimétrico del área remanente. 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, en atención a lo señalado en el noveno considerando de la presente resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor del Banco Central

<sup>2</sup> En el caso que la solicitud no se adecúa 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.

Hipotecario del Perú<sup>3</sup>, según consta en la partida registral N° P03238964 del Registro de Predios de Lima; también es cierto que de la evaluación efectuada, se ha determinado que en el asiento 0007 de la referida partida obra inscrita la Resolución de Gerencia de Titulación N° 1781-2000-COFOPRI/GT de fecha 20 de julio de 2000, que aprueba la Modificación del Plano de Trazado y Lotización del Conjunto Habitacional Julio C. Tello, de conformidad con el Plano signado con el N° 2480-COFOPRI-2000-GT y la modificación del Cuadro General de distribución de áreas del Conjunto Habitacional “Julio C. Tello”, en cuyo cuadro de áreas, se consigna un área de 130 103,00 m<sup>2</sup>, destinada a caseta de bombeo, sobre la cual recae “el predio”; en ese sentido, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero<sup>4</sup>, y quinto<sup>5</sup> de la Ordenanza N° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

**14.** 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”*.

**15.** 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”.

**16.** 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.

**17.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para que se destine al proyecto denominado: “Mejoramiento de la estructura sanitaria denominada: Pozo P-324 Activo 500603”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

**18.** 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.

**19.** 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>.

---

<sup>3</sup> En la Partida N° 03019773, de la Oficina Registral de Lima se encuentra inscrito el Banco Central Hipotecario del Perú, en el Asiento D00008 se encuentra inscrita la Resolución SNS N° 95-2017 de fecha 7 de enero de 2015, donde en su acto resolutorio, artículo primero, indica dar por concluido el proceso liquidatorio; por lo tanto, extinta su personalidad jurídica.

<sup>4</sup> Artículo 3.- De la Titularidad de los Bienes de Uso Público

Los bienes destinados al uso público y a los servicios públicos locales ubicados dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima constituyen patrimonio municipal, de conformidad con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las leyes y reglamentos de la materia y la presente Ordenanza. Por tanto, corresponde a las Municipalidades su titularidad, conservación y administración.

Los bienes destinados al uso público y/o a los servicios públicos, cuya titularidad y gestión corresponde al Poder Ejecutivo -ya sea que se presten directamente o mediante empresas concesionarias- son bienes patrimoniales del Estado y se rigen por las leyes y los respectivos reglamentos sobre la materia.

<sup>5</sup> Artículo 5.- Clasificación de acuerdo a su finalidad. - De acuerdo a su finalidad, los bienes de uso público local se clasifican en:

(...)

b) Bienes uso público local: Aquellos que sirven a la prestación de cualquier servicio público local, entendido en su sentido más amplio, tales como los edificios e instalaciones destinados a los mismos, así como las áreas y zonas reservadas, parques zonales y metropolitanos, las servidumbres urbanas, las bibliotecas municipales, los museos municipales, los mercados municipales, las playas de estacionamiento municipal, las plantas de tratamiento ejecutadas por las municipalidades, centro y postas médicas municipales, campos deportivos y recreativos municipales, las áreas para rellenos sanitarios municipales, el mobiliario urbano en general y otros similares.

**20.** Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77° de “el Reglamento”.

**21.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123°<sup>6</sup> de “el Reglamento”.

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° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0094-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2023.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 51,69 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Banco Central Hipotecario del Perú en la partida registral N° P03238964 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 168354, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192,** del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, requerido para el proyecto denominado: “Mejoramiento de la estructura sanitaria denominada: Pozo P-324 Activo 500603”.

**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 18.1.2.11

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

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

<sup>6</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.



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

## MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : **Conjunto Habitacional Julio C. Tello Mz. A2 Lote 11 Grupo A2**  
PROPIETARIO : **Banco Central Hipotecario del Perú**  
PLANO : **PERIMETRICO Y UBICACIÓN REMANENTE**  
DISTRITO : **SAN MIGUEL**  
FECHA : **marzo 2022.**

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente del predio inscrito en la Partida N° P03238964, en la cual se encuentra la estructura sanitaria denominada: Pozo P-324 Activo N° 500603 de SEDAPAL.

### 1. UBICACIÓN

El predio se ubica dentro del Conjunto Habitacional Julio C. Tello, cerca al cruce de la Alameda Julio C. Tello y el Pasaje Toribio Mejía.

Distrito : San Miguel  
Provincia : Lima  
Departamento : Lima

### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

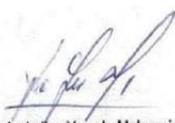
El área de estudio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte: Colinda con área libre de jardines dentro conjunto Habitacional Julio C. Tello, mediante una línea recta de un solo tramo y otra línea recta de un solo tramo, entre los vértices C-D,E-F con una longitud de 10.45 y 4.82 metros lineales.

Por el Este : Colinda con alameda Julio C. Tello, mediante una línea recta de un solo tramo y una línea quebrada de cinco tramos rectos, entre los vértices D-A y los vértices F-G,G-H,H-I,I-J,J-K con una longitud de 12.45 y 14.31 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con área libre de jardines dentro conjunto Habitacional Julio C. Tello y la alameda Julio C. Tello, mediante una línea recta de un solo tramo y otra línea recta de un solo tramo, entre los vértices A-B,K-L con una longitud de 10.45 y 4.80 metros lineales.

Por el Oeste: Colinda con área libre jardines dentro del Conjunto Habitacional Julio C. Tello, mediante una línea recta de un solo tramo y otra línea recta de un solo tramo, entre los vértices B-C,L-E con una longitud de 12.45 y 10.22 metros lineales.

  
María Jackeline Ygneda Melgarejo  
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO 009417VPZRIX

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **51.69 metros cuadrados**.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **34.15 metros lineales**.

### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS INDEPENDIZACION							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (x)	NORTE (y)	ESTE (x)	NORTE (y)
A	A-B	4.82	89°24'54"	273638.2699	8663055.9629	273859.1729	8663424.4996
B	B-C	6.55	90°26'5"	273642.5317	8663053.7070	273863.4347	8663422.2437
C	C-D	2.10	268°55'5"	273639.5102	8663047.8926	273860.4132	8663416.4293
D	D-E	1.16	92°5'50"	273641.3549	8663046.8893	273862.2579	8663415.4260
E	E-F	2.12	91°2'55"	273640.8388	8663045.8516	273861.7418	8663414.3883
F	F-G	2.38	267°56'10"	273638.9224	8663046.7614	273859.8254	8663415.2981
G	G-H	4.80	89°43'33"	273637.8246	8663044.6488	273858.7276	8663413.1855
H	H-A	10.22	90°25'28"	273633.5803	8663046.8802	273854.4833	8663415.4169
TOTAL		34.15	1080°0'0"				

Suma de ángulos (real) = 1080°00'00"  
 Error acumulado = 00°00'00"

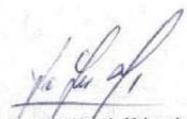
### 6. ZONIFICACIÓN:

El predio área materia de estudio recae sobre área destinada a caseta de bombeo, en Zonificación Residencial de Densidad Media (ZRDM), conforme lo indicado en el Plano de zonificación de Lima Metropolitana – San Miguel, aprobado con Ordenanza N° 2146 – MML.

### 7. 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 DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.



Maria Jackeline Ygredd Melgarejo  
 ING. GEOGRAFO-CIP N°96894  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO 009417VPZRIX



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

## MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : **Pozo P-324 Activo 500603**  
PLANO : **PERIMETRICO Y UBICACIÓN INDEPENDIZACION**  
DISTRITO : **SAN MIGUEL**  
FECHA : **marzo 2022.**

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área a independizar en la cual se encuentra la estructura sanitaria denominada: Pozo P-324 Activo N° 500603 de SEDAPAL.

### 1. UBICACIÓN

El predio se ubica dentro del Conjunto Habitacional Julio C. Tello, cerca al cruce de la Alameda Julio C. Tello y el Pasaje Toribio Mejía Xesshe.

Distrito : San Miguel  
Provincia : Lima  
Departamento : Lima

### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

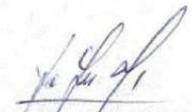
El área de estudio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte: Colinda con el predio inscrito en la Partida N° P03238964 destinado para caseta de bombeo dentro conjunto Habitacional Julio C. Tello, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A-B, con una longitud de 4.82 metros lineales.

Por el Este : Colinda con el predio inscrito en la Partida N° P03238964 destinado para caseta de bombeo, mediante una línea quebrada de cinco tramos, entre los vértices B-C, C-D, D-E, E-F, F-G con una longitud total de 14.31 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con el predio inscrito en la Partida N° P03238964 destinado para caseta de bombeo dentro conjunto Habitacional Julio C. Tello y la alameda Julio C. Tello, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices G-H, con una longitud de 4.80 metros lineales.

Por el Oeste: Colinda con el predio inscrito en la Partida N° P03238964 destinado para caseta de bombeo dentro del Conjunto Habitacional Julio C. Tello, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices H-A, con una longitud de 10.22 metros lineales.

  
María Jackeline Ygredd Melgarejo  
ING. GEOGRAFICO-CIP N° 96894  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO 009417VPZRIK

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **130.10 metros cuadrados**.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **45.80 metros lineales**.

### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS P03238964							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.45	90°0'0"	273642.1250	8663042.1055	273863.0280	8663410.6422
B	B-C	12.45	90°0'0"	273632.8255	8663046.8722	273853.7285	8663415.4089
C	C-D	10.45	90°0'0"	273638.5045	8663057.9515	273859.4075	8663426.4883
D	D-A	12.45	90°0'0"	273647.8040	8663053.1848	273868.7071	8663421.7215
TOTAL		45.80	360°0'0"				

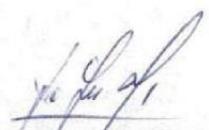
Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

### 6. 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 DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.



Maria Jacketine Ygredd Melgarejo  
 ING. GEOGRAFICO-CIP N°96894  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO 009417VPZRIX



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

## MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : **Conjunto Habitacional Julio C. Tello Mz. A2 Lote 11 Grupo A2**  
PROPIETARIO : **Banco Central Hipotecario del Perú**  
PLANO : **PERIMETRICO Y UBICACIÓN MATRIZ**  
DISTRITO : **SAN MIGUEL**  
FECHA : **marzo 2022.**

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área matriz del predio inscrito en la Partida Registral N° P03238964, en la cual se encuentra la estructura sanitaria denominada: Pozo P-324 Activo N° 500603 de SEDAPAL.

### 1. UBICACIÓN

El predio se ubica dentro del Conjunto Habitacional Julio C. Tello, cerca al cruce de la Alameda Julio C. Tello y el Pasaje Toribio Mejía.

Distrito : San Miguel

Provincia : Lima

Departamento : Lima

### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

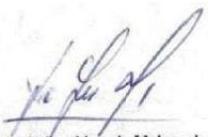
El área de estudio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte: Colinda con área libre de jardines dentro conjunto Habitacional Julio C. Tello, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices C-D, con una longitud de 10.45 metros lineales.

Por el Este : Colinda con alameda Julio C. Tello, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices D-A, con una longitud de 12.45 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con área libre de jardines dentro conjunto Habitacional Julio C. Tello y la alameda Julio C. Tello, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A-B, con una longitud de 10.45 metros lineales.

Por el Oeste: Colinda con área libre jardines dentro del Conjunto Habitacional Julio C. Tello, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices B-C, con una longitud de 12.45 metros lineales.

  
Jacqueline Ygneda Melgarejo  
G. GEOGRAFO-CIP N°96894  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO 009417VPZRIX

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **78.41 metros cuadrados**.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **79.95 metros lineales**.

### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

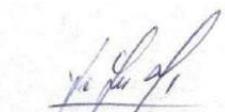
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS ÁREA REMANENTE							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.45	90°0'0"	273642.1250	8663042.1055	273863.0280	8663410.6422
B	B-C	12.45	90°0'0"	273632.8255	8663046.8722	273853.7285	8663415.4089
C	C-D	10.45	90°0'0"	273638.5045	8663057.9515	273859.4075	8663426.4883
D	D-A	12.45	90°0'0"	273647.8040	8663053.1848	273868.7071	8663421.7215
E	E-F	4.82	89°24'54"	273638.2699	8663055.9629	273859.1729	8663424.4996
F	F-G	6.55	90°26'5"	273642.5317	8663053.7070	273863.4347	8663422.2437
G	G-H	2.10	268°55'5"	273639.5102	8663047.8926	273860.4132	8663416.4293
H	H-I	1.16	92°5'50"	273641.3549	8663046.8893	273862.2579	8663415.4260
I	I-J	2.12	91°2'55"	273640.8388	8663045.8516	273861.7418	8663414.3883
J	J-K	2.38	267°56'10"	273638.9224	8663046.7614	273859.8254	8663415.2981
K	K-L	4.80	89°43'33"	273637.8246	8663044.6488	273858.7276	8663413.1855
L	L-E	10.22	90°25'28"	273633.5803	8663046.8802	273854.4833	8663415.4169
TOTAL		79.95	1440°0'0"				

Suma de ángulos (real) = 1440°00'00"  
 Error acumulado = 00°00'00"

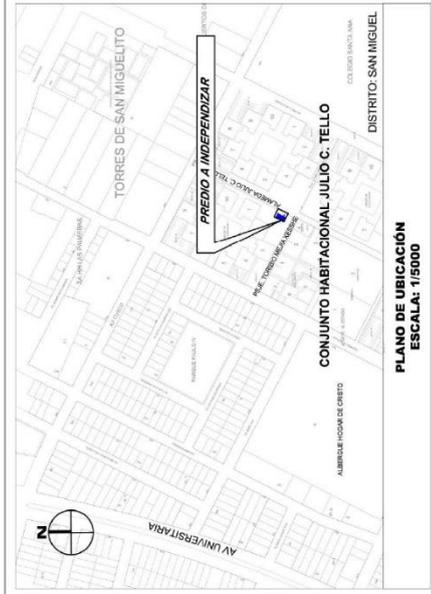
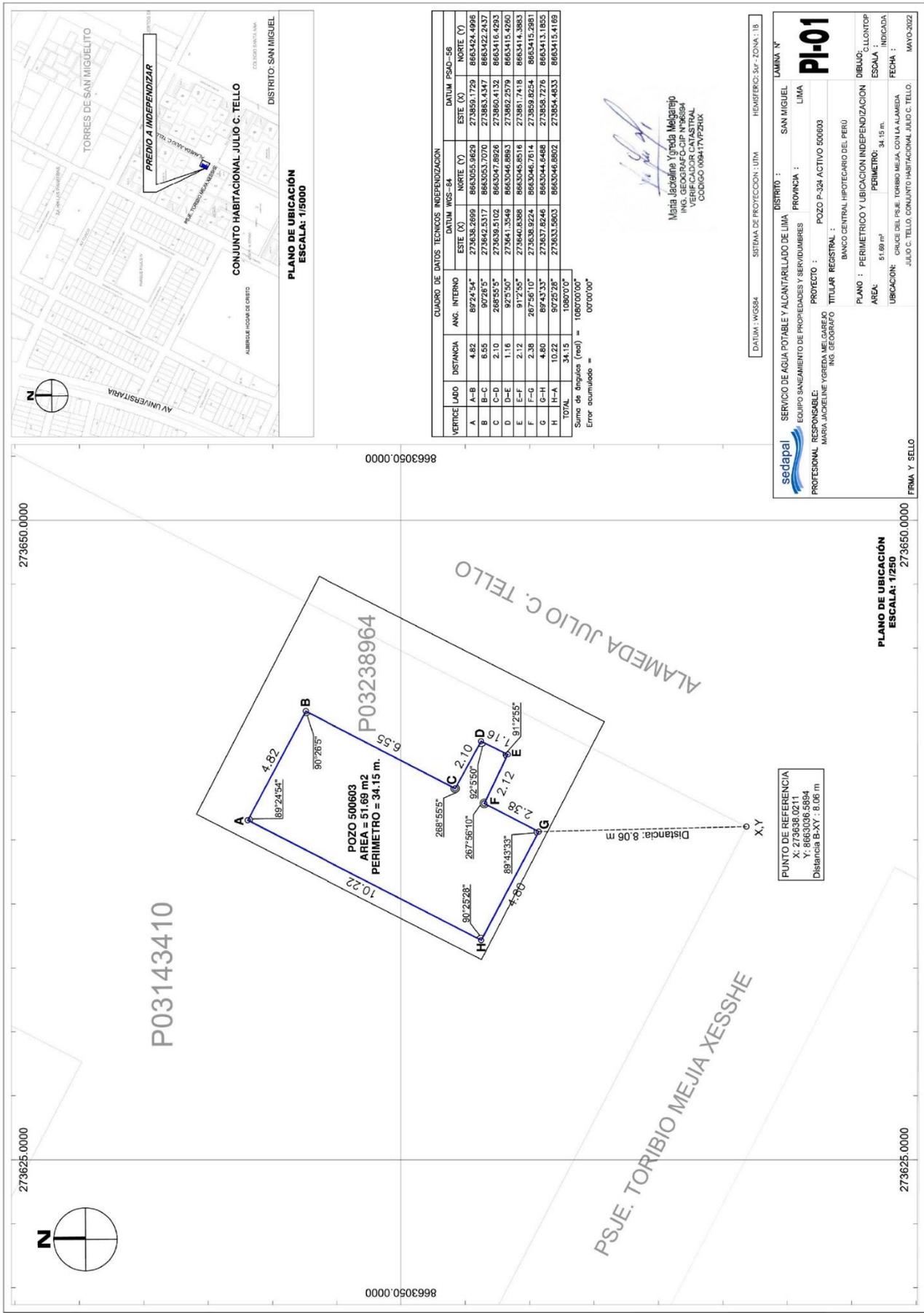
### 6. OBSERVACIONES:

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 DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.



Maria Jackeline Ygreja Melgarejo  
 ING. GEOGRAFICO-CIP N°96894  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO 009417VPZRIX



CUADRO DE DATOS TECNICOS INDEPENDIZACION

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84	DATUM PSAD-56
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	4.82	89°24'54"	273636.2699	273959.1729
B	B-C	6.55	90°26'5"	273642.5317	273963.4347
C	C-D	2.10	288°55'5"	273630.4782	273960.4132
D	D-E	1.16	92°5'50"	273641.3548	273962.2579
E	E-F	2.12	91°2'55"	273640.8398	273961.7419
F	F-G	2.38	267°56'10"	273636.9224	273959.8254
G	G-H	4.80	89°43'33"	273637.8546	273958.7276
H	H-A	10.22	90°23'28"	273633.5603	273954.4633
TOTAL		34.15		108070'00"	8663415.4169

Suma de ángulos (real) = 108070'00"  
 Error acumulado = 00'00'00"

Maria Jacquelina Yvreda Melgar  
 ING. GEODAF-CIP N°6584  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO 0984TVF2R1K

SEDAPAL  
 SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA  
 EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROFESIONAL RESPONSABLE:  
 MARIA JACQUELINE YVREDA MELGAR  
 ING. GEODAF

PROYECTO: POZO P-324 ACTIVO 500603

TITULAR REGISTRAL: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO DEL PERU

PLANO: PERIMETRICO Y UBICACION INDEPENDIZACION

AREA: 51.69 m<sup>2</sup> PERIMETRO: 34.15 m.

UBICACION: CRUCE DEL PSJE. TORIBIO MEJIA, CON LA ALAMEDA JULIO C. TELLO, CONJUNTO HABITACIONAL JULIO C. TELLO.

FECHA: MAYO-2022

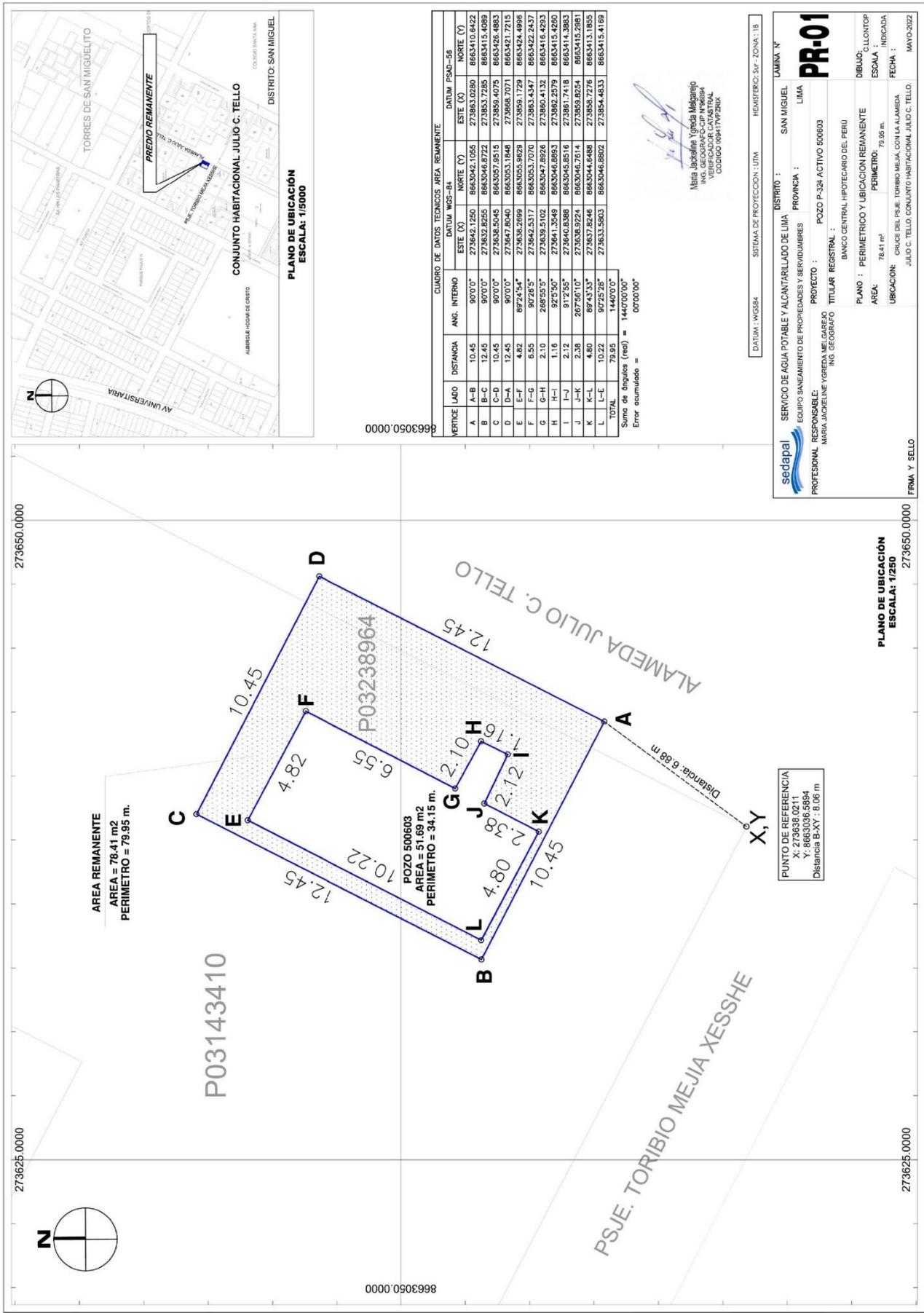
DATUM: WGS84 SISTEMA DE PROTECCION: UTM HEMISFERIO: SUR ZONA: 18

LAMINA N°: SAN MIGUEL PROVINCIA: LIMA

PI-01

PUNTO DE REFERENCIA  
 X: 273638.0211  
 Y: 8663036.5894  
 Distancia B-XY: 8.06 m



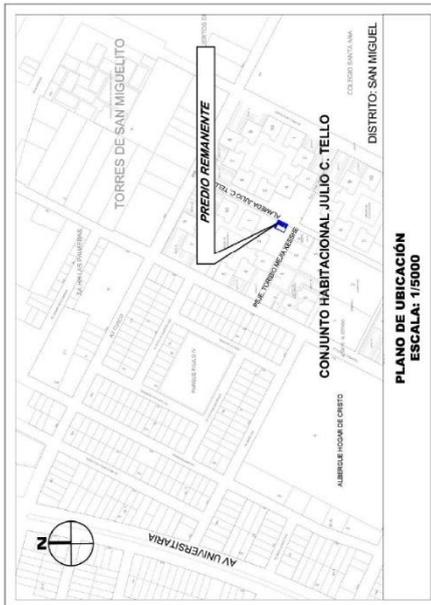


AREA REMANENTE  
 AREA = 78.41 m<sup>2</sup>  
 PERIMETRO = 79.95 m.

POZO 500603  
 AREA = 51.09 m<sup>2</sup>  
 PERIMETRO = 34.15 m.

PLANO DE UBICACION  
 ESCALA: 1/250

FRMA Y SELLO



Suma de ángulos (real) = 1440°00'00"  
 Error acumulado = 00°00'00"

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84	ESTE (X)	NORTE (Y)	DATUM FSA0-56	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.45	90°0'0"	273842.1250	8663042.1055	273863.0280	8663410.6422		
B	B-C	12.45	90°0'0"	273832.8255	8663046.8722	273853.7285	8663415.4089		
C	C-D	10.45	90°0'0"	273836.5045	8663057.9515	273959.4075	8663426.4883		
D	D-A	12.45	90°0'0"	273847.8040	8663053.1848	273968.7071	8663421.7215		
E	E-F	4.82	89°24'54"	273838.2699	8663055.9629	273959.1729	8663424.4996		
F	F-G	6.55	90°26'5"	273842.5317	8663053.7070	273963.4347	8663422.2437		
G	G-H	2.10	269°55'5"	273839.5102	8663046.8953	273960.4132	8663416.4293		
H	H-I	1.16	92°5'50"	273841.3549	8663046.8983	273962.2579	8663415.4290		
I	I-J	2.12	91°2'55"	273840.6388	8663045.8516	273961.7419	8663414.3983		
J	J-K	2.38	267°56'10"	273838.9224	8663044.6488	273958.8254	8663415.2981		
K	K-L	4.80	89°43'33"	273837.8546	8663044.6488	273958.7278	8663413.1855		
L	L-E	10.22	90°25'28"	273833.5603	8663046.8802	273954.4633	8663415.4169		
TOTAL		79.95	1440°0'0"						

Marta Isabella Ygreja Mangujo  
 ING. GEOGRAFICA Nº 96984  
 VERIFICADORA NACIONAL  
 CODIGO 98847729X

DATUM : WGS84      SISTEMA DE PROTECCION : UTM      HEMISFERIO : SUR      ZONA : 18B

LAMINA N° **PR-01**

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA  
 EQUIPO SANAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES  
 PROYECTO : POZO P-324 ACTIVO 500603  
 PROFESIONAL RESPONSABLE : MARIJA JACQUELINE YGREJA MANGUJO  
 ING. GEOGRAFA

DISTRITO : SAN MIGUEL      PROVINCIA : LIMA  
 BANCO CENTRAL HIPOTECARIO DEL PERU  
 TITULAR REGISTRAL :

PLANO : PERIMETRICO Y UBICACION REMANENTE  
 AREA : 78.41 m<sup>2</sup>      PERIMETRO : 79.95 m.  
 DIBUJO : C.LLONTOP  
 ESCALA : 1/250  
 UBICACION : CRUCE DEL PSJE. TORIBIO MEJIA, CON LA ALAMEDA JULIO C. TELLO, CONJUNTO HABITACIONAL JULIO C. TELLO.  
 FECHA : MAYO-2022