

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0372-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de abril del 2023

**VISTO:**

El Expediente n° 1158-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** representada por la Jefa de 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** respecto del área de 84,00 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, en la partida registral n° 13232266 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX– Sede Lima, asignado con CUS n° 177174 (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<sup>o</sup> y 52<sup>o</sup> 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° 1712-2022-ESPS, presentada el 31 de octubre de 2022 [S.I. n° 29157-2022 (fojas 2 y 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, representada por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Niquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: ley n.° 30047, ley n.° 30230, decreto legislativo n.° 1358 y decreto legislativo n.° 1439.

mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Pozo Sustituto (PS-412), correspondiente al proyecto: “Ampliación y mejoramiento de los servicios de agua potable y alcantarillado en los sectores del 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 4 al 11); **b)** certificado literal de la partida n° 13232266 (foja 12); **c)** copia informativa de título archivado n° 2014-00195699 (fojas 14 al 19); **d)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 20 al 22); **e)** plano de ubicación – perimétrico de “el predio” y memoria descriptiva (fojas 23 al 25); y, **f)** plano diagnóstico (foja 26).

**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, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se 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 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° 04422-2022/SBN-DGPE-SDDI del 7 de noviembre de 2022 (fojas 27 y 28), 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° 13232266 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la 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 D00002 de la partida en mención (foja 31).

**8.** Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante Oficio n° 04648-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2022 (fojas 33 y 34), notificado en la misma fecha (foja 38), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho que, “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia del mismo, 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° 00199-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2023 (fojas 40 al 51), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión que corresponde al Parque A 17 (actualmente denominado “Parque Micaela Bastidas”) de la Urbanización Zárate – Sector A, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, en la partida registral n° 13232266 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; por lo que constituye un bien de dominio público del Estado; **ii)** cuenta con zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP), de acuerdo al Plano de zonificación de Lima Metropolitana – San Juan de Lurigancho, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 1081-MML del 4 de octubre de 2007; asimismo, se encuentra libre de edificaciones y posesionarios; **iii)** de la revisión de las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, así como, las plataformas web de las diversas entidades, no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de ingreso en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con monumentos arqueológicos, concesiones mineras, predios rurales, comunidades campesinas, áreas naturales protegidas, zonas de evaluación de riesgo, líneas de tendido eléctrico ni fajas marginales; **iv)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal suscritos por verificador catastral autorizado. No obstante, con relación al área remanente, no se ha adjuntado documentación técnica ni se ha indicado que se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final de Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la “SUNARP”; y, **v)** el literal h) del punto 4.1.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal, se indica que “el predio” no se encuentra ocupado; sin embargo, según las fotografías adjuntas e imagen del Google Earth, “el predio” viene siendo usado como área verde (está implementado con la infraestructura de Parques).

**10.** Que, mediante el Oficio n° 00858-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 52 y 53)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en los puntos **iv)** y **v)** del informe citado en el anterior considerando de la presente resolución, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva n° 001-2021/SBN”<sup>2</sup>.

**11.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 23 de febrero de 2023, 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 9 de marzo de 2023; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N° 340-2023-ESPS presentada el 6 de marzo de 2023 [S.I. N° 05560-2023 (foja 57 y 58)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**12.** Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar N° 00444-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de abril de 2023 (fojas 77 y 78) , se determinó lo siguiente: **i)** se presentó la documentación técnica del área remanente, en el formato correspondiente; y, **ii)** se cumple con subsanar el error material incurrido en el literal h) del punto 4.1.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal respecto a la ocupación de “el predio”, así como, en el Informe de Inspección técnica, indicando que sí hay ocupación (parque). En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio”; en consecuencia, “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en

<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.

la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

13. 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”*.

14. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito del 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, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”.

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 destinarlo estructura sanitaria denominada Pozo Sustituto (PS-412), correspondiente al proyecto: “Ampliación y mejoramiento de los servicios de agua potable y alcantarillado en los sectores del 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima”; 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, 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”.

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>.

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”, Decreto Legislativo n° 1280, “TUO de la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley n° 27444”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 0417-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023.

## **SE RESUELVE:**

---

<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.

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 84,00 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, en la partida registral n° 13232266 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, asignado con CUS n° 177174, 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 predio descrito 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 estructura sanitaria denominada Pozo Sustituto (PS-412), correspondiente al proyecto: “Ampliación y mejoramiento de los servicios de agua potable y alcantarillado en los sectores del 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima”.

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

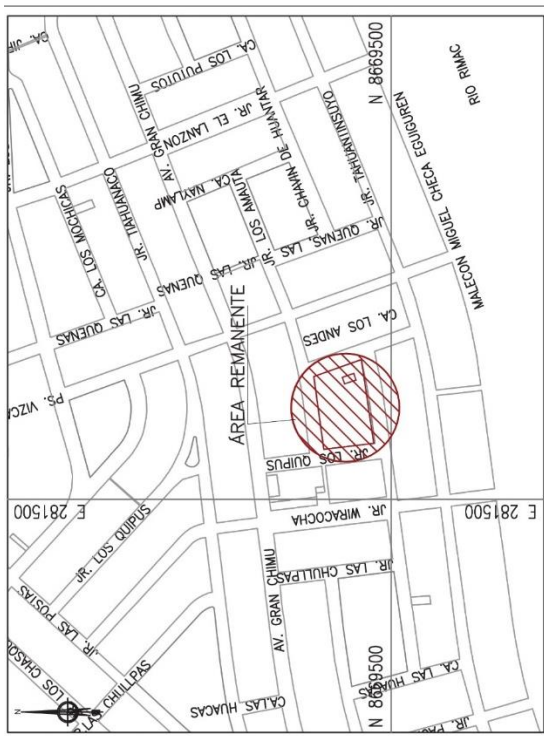
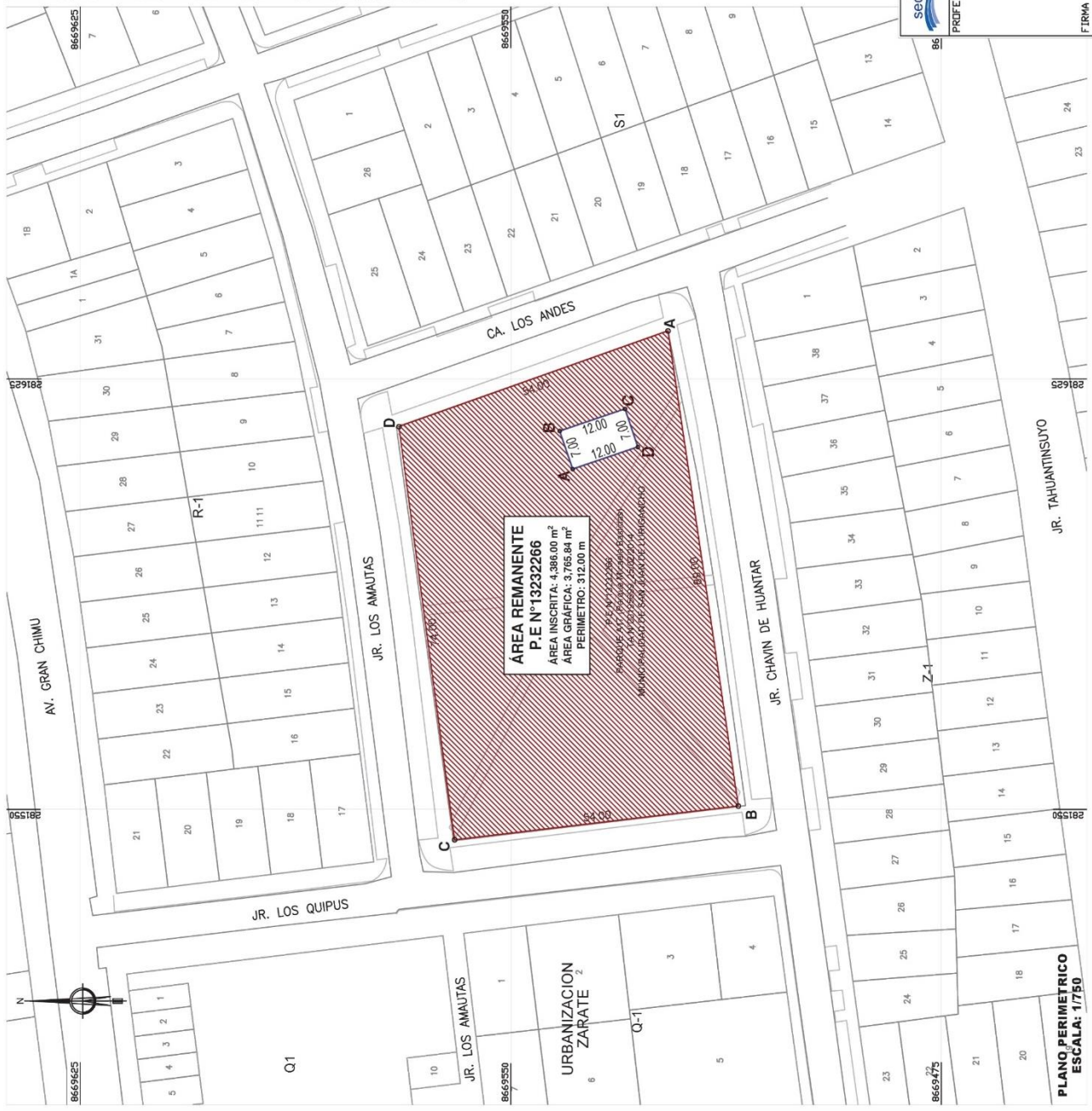
**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**







PLANO DE UBICACION  
ESC. 1/5,000

CUADRO DE DATOS TECNICOS\_ÁREA REMANENTE\_POLIGONO EXTERNO

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADAS WGS84 ESTE (X)	COORDENADAS WGS84 NORTE (Y)
A	A-B	89.00	76°49'21"	281633.3826	866922.6144
B	B-C	54.00	86°21'34"	281550.8016	866910.3644
C	C-D	77.00	90°53'20"	281544.7266	866959.8024
D	D-A	54.00	101°55'45"	281616.6926	866959.4984
TOTAL		274.00	360°0'0"	ÁREA: 4.470.00 m <sup>2</sup>	

CUADRO DE DATOS TECNICOS\_ÁREA REMANENTE\_POLIGONO INTERNO

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADAS WGS84 ESTE (X)	COORDENADAS WGS84 NORTE (Y)
A	A-B	7.00	90°0'0"	281609.3021	866939.2216
B	B-C	12.00	90°0'0"	281615.9298	866944.4740
C	C-D	7.00	90°0'0"	281618.7910	866953.1121
D	D-A	12.00	90°0'0"	281613.1632	866927.6596
PERIMETRO		38.00 m	360°0'0"	ÁREA: 84.00 m <sup>2</sup>	

DATUM: WGS 84 SISTEMA DE PROYECCION: UTM HEMISFERIO: SUR ZONA: 18S  
Planos impresos en el Sistema de Coordenadas WGS 84, Zona 18S

**sedapal** SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA  
EQUIPO SANITARIO DE PROYECTOS Y SERVICIOS DE ALCANTARILLADO DE LIMA

**P-03**

PROYECTO : AMpliación y mejoramiento de los servicios de agua potable y alcantarillado en los sectores del 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424 y 425 del distrito de Surco, provincia y departamento de Lima, y zonas de influencia en el distrito de San Antonio, provincia de Huancayo, departamento de Lima.

PLANO : PS-412

ESTRUCTURA: PERIMETRICO - REMANENTE  
P.E. N° 13232266

UBICACION: EN EL PAESE MOZA BUSTOS DE LA URBANIZACION ZARATE - SECTOR A

PROFESIONAL RESPONSABLE:  
ROCIO M. MENDOZA ALLOCA  
R.O.G. CIP N° 108003  
Vot. Coleg. N° 011261VCPZPK

FIRMA Y SELLO



**MEMORIA DESCRIPTIVA  
PERIMETRICO – UBICACIÓN**

1. **NOMBRE DEL PREDIO:** ÁREA MATRIZ P.E N°13232266

2. **UBICACION:**

DEPARTAMENTO : LIMA  
PROVINCIA : LIMA  
DISTRITO : SAN JUAN DE LURIGANCHO

El área materia de estudio, se ubica en el Parque Micaela Bastidas de la Urbanización Zarate – Sector A del distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento Lima.

3. **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**

El predio se encuentra comprendidos de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

**Por el Norte** : Colinda con Jr. Los Amautas, mediante una línea recta, entre los vértices C – D, con una longitud total de 74.00 metros lineales.  
TRAMO C-D con una longitud de 74.00ml.

**Por el Este** : Colinda con Ca. Los Andes, mediante una línea quebrada de tramo recto, entre los vértices D – A, con una longitud total de 54.00 metros lineales.  
TRAMO D-A con una longitud de 54.00ml.

**Por el Sur** : Colinda con Jr. Chavin de Huantar, mediante una línea quebrada de tramo recto, entre los vértices A – B, con una longitud total de 89.00 metros lineales.  
TRAMO A-B con una longitud de 89.00ml.

**Por el Oeste** : Colinda con Jr. Los Quipus, mediante una línea quebrada de tramo recto, entre los vértices B – C, con una longitud total de 54.00 metros lineales.  
TRAMO B-C con una longitud de 54.00ml.

4. **AREA:**

El área inscrita de terreno delimitado es de un área de 4,470.00 m<sup>2</sup>.

El área gráfica de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 3,849.84 m<sup>2</sup>.

5. **PERIMETRO:**

Perímetro del terreno descrito es de 274.00ml.


**6. CUADRO DE DATOS TECNICOS**

CUADRO DE DATOS_ÁREA MATRIZ P.E N° 13232266							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM: DATUM WGS-84		COORDENADAS UTM: DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	89.00	78°49'21"	281633.3826	8669522.6144	281859.2810	8669889.2500
B	B-C	54.00	88°21'34"	281550.6016	8669510.3644	281776.5000	8669877.0000
C	C-D	77.00	90°53'20"	281544.7266	8669559.8024	281770.6250	8669926.4380
D	D-A	54.00	101°55'45"	281616.6956	8669569.4894	281842.5940	8669936.1250

**7. ZONIFICACION DEL PREDIO**

El predio materia de estudio, tiene Zonificación de Recreación Publica (ZRP), conforme lo señala el Plano de zonificación de Lima Metropolitana – San Juan de Lurigancho, aprobado con Ordenanza N° 1081 – MML del 04.10.2007 publicada el 07.10.2007.

Fecha: marzo de 2023



ROCIO M. MENDEZ ALLCCA  
 ING. GEÓGRAFA  
 Reg. CIP N° 166806  
 Verif. Catastr. N° 011261VCPZRIX

**MEMORIA DESCRIPTIVA  
PERIMETRICO – UBICACIÓN**

1. **NOMBRE DEL PREDIO:** PS-412

2. **UBICACION:**

DEPARTAMENTO : LIMA  
PROVINCIA : LIMA  
DISTRITO : SAN JUAN DE LURIGANCHO

El área materia de estudio, se ubica entre la Calle los Andes y Jr. Chavin de Huantar, en el Parque Micaela Bastidas de la Urbanización Zarate – Sector A del distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento Lima.

3. **INTRODUCCION:**

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio que ha sido considerado por el Proyecto” y Ampliación de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores del 400 al 425 del Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia Departamento de Lima; y Anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el Distrito de San Antonio, Provincia de Huarochiri, Departamento de Lima.

4. **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**

El predio se encuentra comprendidos de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

**Por el Norte** : Colinda con parque Micaela Bastidas, mediante una línea recta, entre los vértices A – B, con una longitud total de 7.00 metros lineales.  
TRAMO A-B con una longitud de 7.00ml.

**Por el Este** : Colinda con parque Micaela Bastidas, mediante una línea quebrada de tramo recto, entre los vértices B – C, con una longitud total de 12.00 metros lineales.  
TRAMO B-C con una longitud de 12.00ml.

**Por el Sur** : Colinda con parque Micaela Bastidas, mediante una línea quebrada de tramo recto, entre los vértices C – D, con una longitud total de 7.00 metros lineales.  
TRAMO C-D con una longitud de 7.00ml.

**Por el Oeste** : Colinda con parque Micaela Bastidas, mediante una línea quebrada de tramo recto, entre los vértices D – A, con una longitud total de 12.00 metros lineales.  
TRAMO D-A con una longitud de 12.00ml.

5. **AREA:**

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de un área de terreno de 84.00 m<sup>2</sup>.

6. **PERIMETRO:**

Perímetro del terreno descrito es de 38.00ml.

## 7. CUADRO DE DATOS TECNICOS

CUADRO DE DATOS_PS-412							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM: DATUM WGS-84		COORDENADAS UTM: DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	7.00	90° 0'0"	281609.3021	8669539.2216	281835.2005	8669905.8572
B	B-C	12.00	90° 0'0"	281615.9298	8669541.4740	281841.8282	8669908.1096
C	C-D	7.00	90° 0'0"	281619.7910	8669530.1121	281845.6894	8669896.7477
D	D-A	12.00	90° 0'0"	281613.1632	8669527.8598	281839.0616	8669894.4954

## 8. ZONIFICACION DEL PREDIO

El predio materia de estudio, tiene Zonificación de Recreación Publica (ZRP), conforme lo señala el Plano de zonificación de Lima Metropolitana – San Juan de Lurigancho, aprobado con Ordenanza N° 1081 – MML del 04.10.2007 publicada el 07.10.2007.

Fecha: marzo de 2023

  
 ROCIO M. MENDEZ ALLCCA  
 ING. GEÓGRAFA  
 Reg. CIP N° 166806  
 Verif. Catast. N° 011261VCPZRIX

**MEMORIA DESCRIPTIVA  
PERIMETRICO – UBICACIÓN**

1. **NOMBRE DEL PREDIO:** ÁREA REMANENTE P.E N° 13232266

2. **UBICACION:**

DEPARTAMENTO : LIMA  
PROVINCIA : LIMA  
DISTRITO : SAN JUAN DE LURIGANCHO

El área materia de estudio, se ubica en el Parque Micaela Bastidas de la Urbanización Zarate – Sector A del distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento Lima.

3. **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**

El predio se encuentra comprendidos de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

**Por el Norte** : Colinda con Jr. Los Amautas, mediante una línea recta, entre los vértices C – D, con una longitud total de 74.00 metros lineales.  
TRAMO C-D con una longitud de 74.00ml.

**Por el Este** : Colinda con Ca. Los Andes, mediante una línea quebrada de tramo recto, entre los vértices D – A, con una longitud total de 54.00 metros lineales.  
TRAMO D-A con una longitud de 54.00ml.

**Por el Sur** : Colinda con Jr. Chavin de Huantar, mediante una línea quebrada de tramo recto, entre los vértices A – B, con una longitud total de 89.00 metros lineales.  
TRAMO A-B con una longitud de 89.00ml.

**Por el Oeste** : Colinda con Jr. Los Quipus, mediante una línea quebrada de tramo recto, entre los vértices B – C, con una longitud total de 54.00 metros lineales.  
TRAMO B-C con una longitud de 54.00ml.

4. **AREA:**

El área inscrita de terreno delimitado es de un área de 4,386.00 m<sup>2</sup>.

El área gráfica de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 3,765.84 m<sup>2</sup>.

5. **PERIMETRO:**

Perímetro del terreno descrito es de 312.00ml.

## 6. CUADRO DE DATOS TECNICOS

CUADRO DE DATOS ÁREA REMANENTE-POLIGONO EXTERNO							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM: DATUM WGS-84		COORDENADAS UTM: DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	89.00	78°49'21"	281633.3826	8669522.6144	281859.2810	8669889.2500
B	B-C	54.00	88°21'34"	281550.6016	8669510.3644	281776.5000	8669877.0000
C	C-D	77.00	90°53'20"	281544.7266	8669559.8024	281770.6250	8669926.4380
D	D-A	54.00	101°55'45"	281616.6956	8669569.4894	281842.5940	8669936.1250

CUADRO DE DATOS ÁREA REMANENTE-POLIGONO INTERNO							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM: DATUM WGS-84		COORDENADAS UTM: DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	7.00	90°0'0"	281609.3021	8669539.2216	281835.2005	8669905.8572
B	B-C	12.00	90°0'0"	281615.9298	8669541.4740	281841.8282	8669908.1096
C	C-D	7.00	90°0'0"	281619.7910	8669530.1121	281845.6894	8669896.7477
D	D-A	12.00	90°0'0"	281613.1632	8669527.8598	281839.0616	8669894.4954

## 7. ZONIFICACION DEL PREDIO

El predio materia de estudio, tiene Zonificación de Recreación Pública (ZRP), conforme lo señala el Plano de zonificación de Lima Metropolitana – San Juan de Lurigancho, aprobado con Ordenanza N° 1081 – MML del 04.10.2007 publicada el 07.10.2007.

Fecha: marzo de 2023



ROCIO M. MENDEZ ALLCCA  
ING. GEÓGRAFA  
Reg. CIP N° 166806  
Verif. Catast. N° 011261VCPZRIX