



RESOLUCIÓN N° 0533-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente n° 296-2022/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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 39,36 m² 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° 11869377 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX– Sede Lima, asignado con CUS n° 167614 (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^o y 52^o 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° 520-2022-ESPS, presentada el 18 de marzo de 2022 [S.I. n° 08324-2022 (fojas 1 y 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, representada por la entonces Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzáles (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Pozo Sustituto PS-406, 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

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

de Lima” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 3 al 10); **b)** memoria descriptiva y plano perimétrico de “el predio”, del área matriz y del área remanente (fojas 11 al 22); **c)** informe de inspección técnica (foja 23); **d)** copia informativa de la partida registral N° 11869377 (fojas 24 al 27); y, **e)** copia informativa del título archivado N° 2006-00072191 del 09.02.2006, con publicidad N° 5950343-2021 (fojas 28 al 55).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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° 00975-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de marzo de 2022 (fojas 56 y 57), 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° 11869377 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 “Decreto Legislativo n° 1192”, la cual fue inscrita en el Asiento D00002 de la partida en mención (foja 59), que actualmente no se encuentra vigente por haber caducado de pleno derecho; no obstante, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento. 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° 01386-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2022 (foja 68), notificado el 9 de mayo de 2022 (foja 71), 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 “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.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 00421-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de abril de 2022 (fojas 61 al 67), se concluyó respecto a

“el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado frente al jirón Tahuantinsuyo, urbanización Zárate, sector A, 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° 11869377 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** cuenta con zonificación de Otros Usos (OU), conforme al Plano de Zonificación de los Usos del Suelo aprobado con Ordenanza N° 1081 - MML del 4 de octubre de 2007; asimismo, se encuentra ocupado por una edificación (pozo), correspondiente a “el proyecto”, bajo la posesión y administración de “SEDAPAL”; por lo que constituye un bien de dominio público del Estado por su uso; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de ingreso en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con catastro minero, predios rurales, comunidades campesinas, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, líneas de baja tensión, restos arqueológicos, ni cuerpos de agua o quebradas castradas; **iv)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización, área remanente y área matriz que sustentan el Plan de Saneamiento Físico Legal suscritos por verificador catastral autorizado; **v)** revisado el Plan de Saneamiento Físico Legal y la memoria descriptiva, se observa que “el predio” colinda por el Sur, con el predio inscrito en la partida registral N° 11869377, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (C-D) con una longitud de 7.20 metros lineales, lo que discrepa de lo visualizado en las fotografías del Google Street View y la ficha de inspección técnica presentada, toda vez que se observa que “el predio” colinda por el lado Sur con la vía pública (vereda adyacente al jr. Tahuantinsuyo).

9. Que, mediante el Oficio n° 02196-2022/SBN-DGPE-SDDI del 1 de julio 2022 [en adelante, “el Oficio” (foja 72)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” la observación advertida en el punto **v)** del informe citado en el considerando precedente, respecto a la discrepancia entre lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal, memoria descriptiva con lo visualizado en las fotografías del Google Street View y la ficha de inspección técnica presentada, a fin de que esta sea aclarada y/o subsanada, 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”².

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 4 de julio de 2022³, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE a “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 73); 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 18 de julio de 2022; habiendo “SEDAPAL”, remitido dentro del plazo otorgado, la Carta N° 1326-2022-ESPS presentada el 18 de julio de 2022 [S.I. N° 18951-2022 (foja 74)], mediante la cual pretende subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

11. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N° 0601-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de junio de 2023, se determinó lo siguiente: “SEDAPAL” cumple con presentar nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal y Memoria Descriptiva corrigiendo la colindancia Sur e indicando correctamente dicha información: “**vereda adyacente al jr. Tahuantinsuyo**”. En ese sentido, se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio”; en consecuencia, cumple con los requisitos señalados en la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

12. 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*”.

² 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 sus solicitudes, en los casos que corresponda.

³ Se considera recibida la notificación el día hábil siguiente, aplicando extensivamente el literal c) del numeral 46.3 artículo 46° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1412, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gobierno Digital, y establece disposiciones sobre las condiciones, requisitos y uso de las tecnologías y medios electrónicos en el procedimiento administrativo, aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2021-PCM, según el cual, los documentos presentados los sábados, domingos, feriados o cualquier otro día inhábil, se consideran presentados al primer día hábil siguiente.

13. 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 “Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

14. 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.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Pozo Sustituto PS-406, 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.

16. 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.

17. 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”.

18. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la “SUNARP” y la “SBN”, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “SEDAPAL” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o4} de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “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° 0601-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de junio de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 39,36 m² 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° 11869377 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX– Sede Lima, asignado con CUS n° 167614, 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 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 construcción de la estructura sanitaria denominada Pozo Sustituto PS-406, 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

⁴ 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.

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).

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



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO MATRIZ: PARTIDA N° 11869377

PREDIO : POZO SUSTITUTO PS-406
PLANO : Perimétrico y Ubicación
Matriz
DISTRITO : San Juan de Lurigancho
FECHA : Febrero - 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio, que ha sido considerada para el "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".

1. UBICACIÓN

El predio Matriz, se encuentra ubicado en Jirón Los Amautas N° 180 – 150 Urbanización zarate, Sector A.

Distrito : San Juan de Lurigancho
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte: Colinda con el Centro Educativo Virgen del Carmen, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos, entre los vértices (I-L) con una longitud de 40.90 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
I	I-J	8.10	96°45'3"	281140.6117	8669422.09	281364.0654	8669790.012
J	J-K	16.00	189°2'46"	281148.2344	8669419.351	281371.6881	8669787.273
K	K-L	16.80	203°5'54"	281163.9551	8669416.374	281387.4088	8669784.297

Por el Este: Colinda con el Centro Educativo Virgen del Carmen, mediante una línea de un (01) tramo recto, entre los vértices (L-M) con una longitud de 44.25 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
L	L-M	44.25	93°8'22"	281180.3646	8669419.975	281403.8183	8669787.898


JAVIER ELOY SAENZ BALDEON
INGENIERO GEÓGRAFO
Reg. CIP N° 152765
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 015028VCPZRIX

1

Por el Sur: Colinda con el Jirón Tahuantinsuyo, mediante una línea quebrada de cuatro (04) tramos, entre los vértices (M-A) con una longitud de 28.00 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
M	M-N	19.30	99°21'28"	281192.2025	8669377.338	281415.6562	8669745.261
N	N-O	19.40	181°39'59"	281174.693	8669369.22	281398.1467	8669737.142
O	O-P	26.80	182°35'1"	281157.3375	8669360.551	281380.7912	8669728.474
P	P-A	12.25	184°50'7"	281133.926	8669347.507	281357.3797	8669715.43

Por el Oeste: Colinda con el Jirón Los Amautas, mediante una línea quebrada de ocho (08) tramos, entre los vértices (A-I) con una longitud de 111.60 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.40	111°31'20"	281123.7655	8669340.664	281347.2192	8669708.587
B	B-C	3.85	138°4'58"	281115.1964	8669346.558	281338.6501	8669714.48
C	C-D	3.20	169°10'7"	281114.2934	8669350.3	281337.7471	8669718.223
D	D-E	2.80	177°4'57"	281114.1408	8669353.497	281337.5945	8669721.419
E	E-F	3.65	174°55'0"	281114.1498	8669356.297	281337.6035	8669724.219
F	F-G	37.60	163°10'0"	281114.4849	8669359.931	281337.9386	8669727.853
G	G-H	20.35	179°45'0"	281128.6315	8669394.768	281352.0852	8669762.691
H	H-I	9.50	175°49'59"	281136.3702	8669413.59	281359.8239	8669781.512

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 3,753.00 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 254.25 metros lineales.

5. ZONIFICACIÓN

El predio tiene zonificación: OU – Otros Usos, de acuerdo a la Ordenanza N.º 1081 – MML, del 04-10-07.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.40	111°31'20"	281123.7655	8669340.664	281347.2192	8669708.587
B	B-C	3.85	138°4'58"	281115.1964	8669346.558	281338.6501	8669714.48
C	C-D	3.20	169°10'7"	281114.2934	8669350.3	281337.7471	8669718.223
D	D-E	2.80	177°4'57"	281114.1408	8669353.497	281337.5945	8669721.419
E	E-F	3.65	174°55'0"	281114.1498	8669356.297	281337.6035	8669724.219
F	F-G	37.60	163°10'0"	281114.4849	8669359.931	281337.9386	8669727.853
G	G-H	20.35	179°45'0"	281128.6315	8669394.768	281352.0852	8669762.691
H	H-I	9.50	175°49'59"	281136.3702	8669413.59	281359.8239	8669781.512
I	I-J	8.10	96°45'3"	281140.6117	8669422.09	281364.0654	8669790.012
J	J-K	16.00	189°2'46"	281148.2344	8669419.351	281371.6881	8669787.273


 JAVIER ELOY SAENZ BALDEÓN
 INGENIERO GEÓGRAFO
 Reg. CIP N° 152765
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO N° 015028VCPZRIK

2

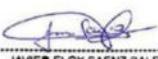


Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres.

K	K-L	16.80	203°5'54"	281163.9551	8669416.374	281387.4088	8669784.297
L	L-M	44.25	93°8'22"	281180.3646	8669419.975	281403.8183	8669787.898
M	M-N	19.30	99°21'28"	281192.2025	8669377.338	281415.6562	8669745.261
N	N-O	19.40	181°39'59"	281174.693	8669369.22	281398.1467	8669737.142
O	O-P	26.80	182°35'1"	281157.3375	8669360.551	281380.7912	8669728.474
P	P-A	12.25	184°50'7"	281133.926	8669347.507	281357.3797	8669715.43
TOTAL		254.25	2520°00'01"	ÁREA = 3,753.00 m2			

Suma de ángulos (real) = 2520°00'00"
Error acumulado = 00°00'01"

Lima, febrero 2022.



JAVIER ELOY SAENZ BALDEON
INGENIERO GEÓGRAFO
Reg. CIP. N° 152765
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 015029VCPZRIK



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres.

MEMORIA DESCRIPTIVA N° 01

PREDIO : POZO SUSTITUTO PS-406
PLANO : Perimétrico y Ubicación
Independización
DISTRITO : San Juan de Lurigancho
FECHA : Febrero - 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio, que ha sido considerada para el "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".

1. UBICACIÓN

El predio denominado Pozo Sustituto PS-406, se encuentra ubicado en Jirón Tahuantinsuyo (Local municipal) Urbanización Zarate, Sector A.

Distrito : San Juan de Lurigancho
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte: Con el predio inscrito con Partida N° 11869377, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud de 7.20 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	7.2	88°40'40"	281124.3417	8669348.3868	281347.7954	8669716.3090

Por el Este: Con el predio inscrito con Partida N° 11869377, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 5.46 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	5.46	91°19'20"	281130.5350	8669352.0656	281353.9887	8669719.9879


JAVIER ELOY SAENZ BALDEON
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. CIP. N° 152765
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 015028VCF2RIK

1



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres.

Por el Sur: Con el predio inscrito con Partida N° 11869377, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (C-D) con una longitud de 7.20 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	7.2	88°40'40"	281133.4336	8669347.4328	281356.8873	8669715.3551

Por el Oeste: Con el predio inscrito con Partida N° 11869377, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (D-A) con una longitud de 7.20 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-A	5.46	91°19'20"	281127.2403	8669343.7539	281350.6940	8669711.6762

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 39.36 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 25.34 metros lineales.

5. ZONIFICACIÓN

El predio tiene zonificación: OU – Otros Usos, de acuerdo a la Ordenanza N° 1081 – MML, del 04-10-07.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	7.2	88°40'40"	281124.3417	8669348.3868	281347.7954	8669716.3090
B	B-C	5.46	91°19'20"	281130.5350	8669352.0656	281353.9887	8669719.9879
C	C-D	7.2	88°40'40"	281133.4336	8669347.4328	281356.8873	8669715.3551
D	D-A	5.46	91°19'20"	281127.2403	8669343.7539	281350.6940	8669711.6762
TOTAL		25.32	360°00'00"	ÁREA = 39.36 m ²			

Lima, febrero 2022.


JAVIER ELOY SAENZ BALDEON
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. CIP. N° 152765
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 015029VCPZRIK

2



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO REMANENTE: PARTIDA N° 11869377

PREDIO : POZO SUSTITUTO PS-406
PLANO : Perimétrico y Ubicación
Remanente
DISTRITO : San Juan de Lurigancho
FECHA : Febrero - 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio, que ha sido considerada para el "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".

1. UBICACIÓN

El predio Matriz, se encuentra ubicado en Jirón Los Amatas N° 180 – 150 Urbanización zarate, Sector A.

Distrito : San Juan de Lurigancho
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

POLIGONO EXTERNO

Por el Norte: Colinda con el Centro Educativo Virgen del Carmen, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos, entre los vértices (I-L) con una longitud de 40.90 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
I	I-J	8.10	96°45'3"	281140.6117	8669422.09	281364.0654	8669790.012
J	J-K	16.00	189°2'46"	281148.2344	8669419.351	281371.6881	8669787.273
K	K-L	16.80	203°5'54"	281163.9551	8669416.374	281387.4088	8669784.297

Por el Este: Colinda con el Centro Educativo Virgen del Carmen, mediante una línea de un (01) tramo recto, entre los vértices (L-M) con una longitud de 44.25 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
L	L-M	44.25	93°8'22"	281180.3646	8669419.975	281403.8183	8669787.898


JAVIER ELOY SAENZ SALDEON
INGENIERO GEÓGRAFO
Reg. CIR N° 152765
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 015028VCPZRIX

1



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres.

Por el Sur: Colinda con el Jirón Tahuantinsuyo, mediante una línea quebrada de cuatro (04) tramos, entre los vértices (M-A) con una longitud de 28.00 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
M	M-N	19.30	99°21'28"	281192.2025	8669377.338	281415.6562	8669745.261
N	N-O	19.40	181°39'59"	281174.693	8669369.22	281398.1467	8669737.142
O	O-P	26.80	182°35'1"	281157.3375	8669360.551	281380.7912	8669728.474
P	P-A	12.25	184°50'7"	281133.926	8669347.507	281357.3797	8669715.43

Por el Oeste: Colinda con el Jirón Los Amautas, mediante una línea quebrada de ocho (08) tramos, entre los vértices (A-I) con una longitud de 111.60 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.40	111°31'20"	281123.7655	8669340.664	281347.2192	8669708.587
B	B-C	3.85	138°4'58"	281115.1964	8669346.558	281338.6501	8669714.48
C	C-D	3.20	169°10'7"	281114.2934	8669350.3	281337.7471	8669718.223
D	D-E	2.80	177°4'57"	281114.1408	8669353.497	281337.5945	8669721.419
E	E-F	3.65	174°55'0"	281114.1498	8669356.297	281337.6035	8669724.219
F	F-G	37.60	163°10'0"	281114.4849	8669359.931	281337.9386	8669727.853
G	G-H	20.35	179°45'0"	281128.6315	8669394.768	281352.0852	8669762.691
H	H-I	9.50	175°49'59"	281136.3702	8669413.59	281359.8239	8669781.512

POLIGONO INTERNO

Por el Norte: Con el predio inscrito con Partida N° 11869377, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud de 7.20 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. EXTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	7.20	271°19'20"	281124.3417	8669348.3868	281347.7954	8669716.3090

Por el Este: Con el predio inscrito con Partida N° 11869377, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 5.46 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. EXTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	5.46	268°40'40"	281130.5350	8669352.0656	281353.9887	8669719.9879

Por el Sur: Con el predio inscrito con Partida N° 11869377, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (C-D) con una longitud de 7.20 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. EXTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	7.20	271°19'20"	281133.4336	8669347.4328	281356.8873	8669715.3551


.....
JAVIER ELOY SAENZ BALDEON
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. CIP. N° 152765
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 015026VCF2RIK

2



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres.

Por el Oeste: Con el predio inscrito con Partida N° 11869377, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (D-A) con una longitud de 7.20 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. EXTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-A	5.46	268°40'40"	281127.2403	8669343.7539	281350.6940	8669711.6762

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 3,713.64 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 279.59 metros lineales.

5. ZONIFICACIÓN

El predio tiene zonificación: OU – Otros Usos, de acuerdo a la Ordenanza N.º 1081 – MML, del 04-10-07.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

POLIGONO EXTERNO

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.40	111°31'20"	281123.7655	8669340.664	281347.2192	8669708.587
B	B-C	3.85	138°4'58"	281115.1964	8669346.558	281338.6501	8669714.48
C	C-D	3.20	169°10'7"	281114.2934	8669350.3	281337.7471	8669718.223
D	D-E	2.80	177°4'57"	281114.1408	8669353.497	281337.5945	8669721.419
E	E-F	3.65	174°55'0"	281114.1498	8669356.297	281337.6035	8669724.219
F	F-G	37.60	163°10'0"	281114.4849	8669359.931	281337.9386	8669727.853
G	G-H	20.35	179°45'0"	281128.6315	8669394.768	281352.0852	8669762.691
H	H-I	9.50	175°49'59"	281136.3702	8669413.59	281359.8239	8669781.512
I	I-J	8.10	96°45'3"	281140.6117	8669422.09	281364.0654	8669790.012
J	J-K	16.00	189°2'46"	281148.2344	8669419.351	281371.6881	8669787.273
K	K-L	16.80	203°5'54"	281163.9551	8669416.374	281387.4088	8669784.297
L	L-M	44.25	93°8'22"	281180.3646	8669419.975	281403.8183	8669787.898
M	M-N	19.30	99°21'28"	281192.2025	8669377.338	281415.6562	8669745.261
N	N-O	19.40	181°39'59"	281174.693	8669369.22	281398.1467	8669737.142
O	O-P	26.80	182°35'1"	281157.3375	8669360.551	281380.7912	8669728.474
P	P-A	12.25	184°50'7"	281133.926	8669347.507	281357.3797	8669715.43
TOTAL		254.25	2520°00'01"	ÁREA = 3,753.00 m2			

Suma de ángulos (real) = 2520°00'00"
 Error acumulado = 00°00'01"


 JAVIER ELOY SAENZ BALDEÓN
 INGENIERO GEOGRAFO
 Reg. CIP. N° 152765
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO N° 015028VCP2RIX



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres.

POLIGONO INTERNO

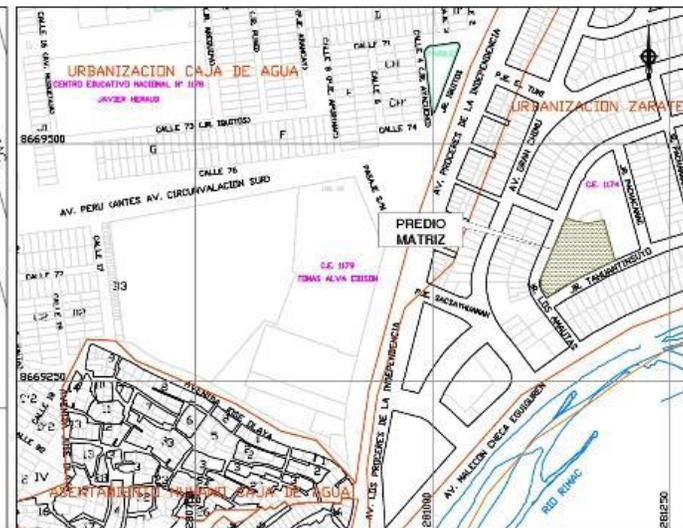
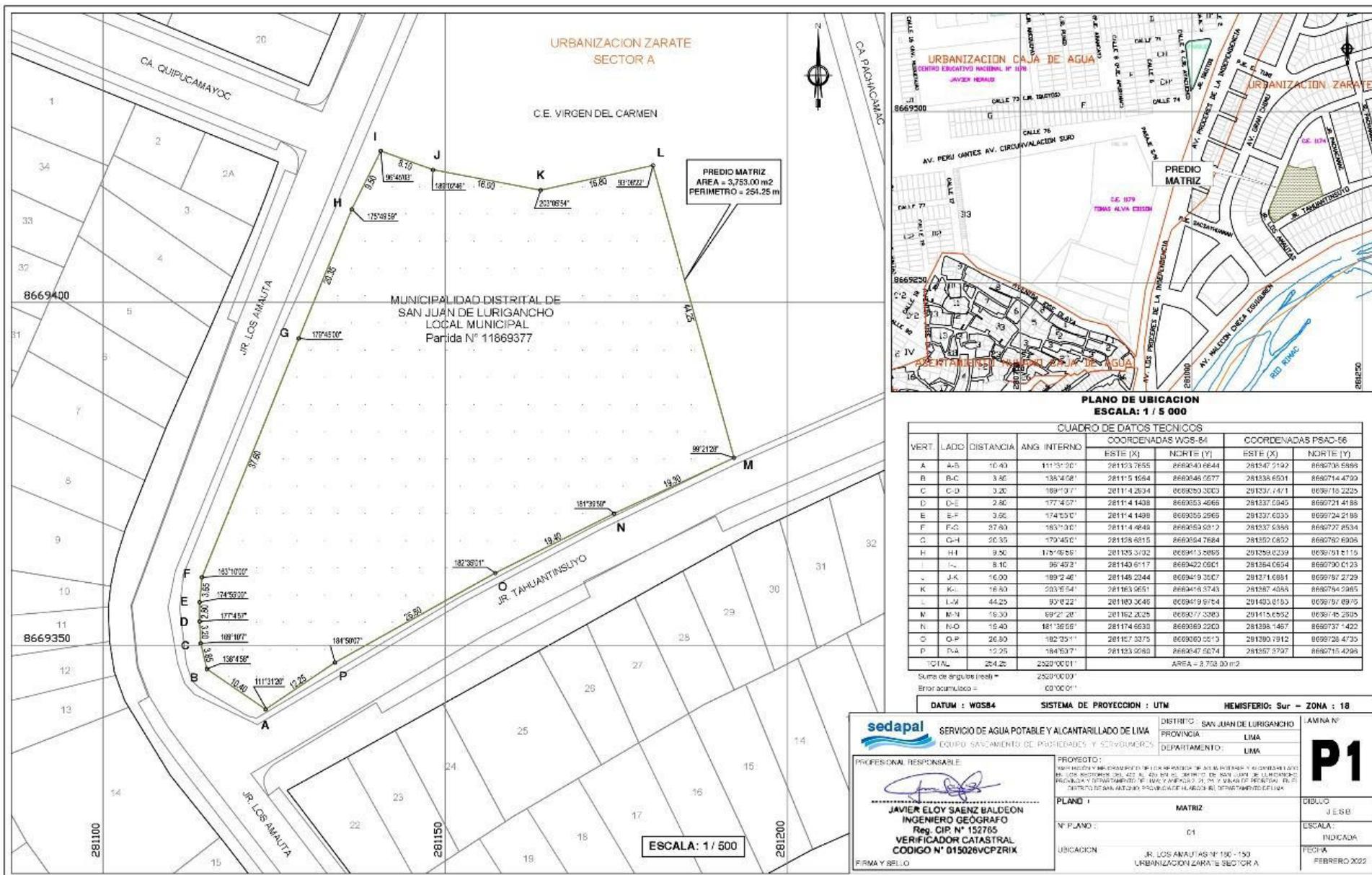
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. EXTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	7.2	271°19'20"	281124.3417	8669348.3868	281347.7954	8669716.3090
B	B-C	5.46	268°40'40"	281130.5350	8669352.0656	281353.9887	8669719.9879
C	C-D	7.2	271°19'20"	281133.4336	8669347.4328	281356.8873	8669715.3551
D	D-A	5.46	268°40'40"	281127.2403	8669343.7539	281350.6940	8669711.6762
TOTAL		25.32	1080°00'00"	AREA = 39.36 m2			

7. CUADRO DE AREAS

AREA	m2.
MATRIZ	3,753.00
PS-406	39.36
REMANENTE	3,713.64

Lima, febrero 2022.


.....
JAVIER ELOY SAENZ BALDEON
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. CIP. N° 152765
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 015029VCPZRIK



**PLANO DE UBICACION
ESCALA: 1 / 5 000**

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS-84		COORDENADAS PSAD-56		
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)	
A	A-B	10.40	111°31'20"	281103.7655	866940.6644	281247.2142	866976.8993	
B	B-C	3.86	135°45'01"	281115.1664	866936.6277	281338.6501	8669714.4700	
C	C-D	3.20	169°03'17"	281114.2634	866930.3003	281337.1471	8669710.2225	
D	D-E	2.80	177°45'27"	281114.1408	866925.4666	281337.6245	8669707.4188	
E	E-F	3.96	174°15'01"	281114.1498	866925.2965	281337.6355	8669704.2188	
F	F-G	27.80	163°31'01"	281114.4848	866925.6812	281337.6388	8669707.8534	
G	G-H	26.35	179°45'01"	281128.8815	866934.7684	281352.2822	8669782.6928	
H	H-I	9.50	115°18'58"	281135.3102	866941.3265	281358.6239	8669791.8115	
I	I-J	8.10	95°40'21"	281140.6117	866942.0261	281364.6204	8669790.0123	
J	J-K	16.00	169°24'46"	281148.2344	866949.3507	281371.6881	8669797.2729	
K	K-L	16.80	203°55'54"	281163.3651	866948.3743	281387.4088	8669794.2865	
L	L-M	44.25	83°02'22"	281183.2646	866949.8764	281403.6193	8669797.8975	
M	M-N	19.30	69°21'20"	281182.2025	866947.3363	281415.6952	8669795.2935	
N	N-O	15.40	181°36'55"	281174.6630	866939.2200	281428.1467	8669797.1422	
O	O-P	26.80	162°25'11"	281187.3375	866930.5513	281390.7912	8669798.4730	
P	P-A	12.05	184°19'17"	281153.9280	866947.5674	281397.3797	8669715.4298	
TOTAL		254.25	2329°00'01"			AREA = 3.753.00 m ²		
Suma de ángulos (teoría)				2329°00'00"				
Error acimático =				00'00"01"				

sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
EQUIPO SANCCMUNTO DE PROSPECCIONES Y SEGUIMIENTOS

PROFESIONAL RESPONSABLE:
Javier Eloy Saenz Baldeon
JAVIER ELOY SAEENZ BALDEON
INGENIERO GEÓGRAFO
Reg. CIP N° 152765
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 015026VCPZIX

PROYECTO:
MANEJO Y MANTENIMIENTO DEL SERVIDOR DE AGUA INTERNO Y ALICANTARILLADO EN LOS BARRIOS DEL C.C. VIRGEN DEL CARMEN DE SAN JUAN DE LURIGANCHO (PROBLEMA Y TITULO) MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO, LOCALIDAD DE SAN JUAN DE LURIGANCHO, DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO, PROVINCIA DE HUANUCO, REGION HUANUCO.

PLANO: **MATRIZ**
N° PLANO: **01**
UBICACION: **JR. LOS ANAULTA N° 150 - 150 URBANIZACION ZARATE SECTOR A**

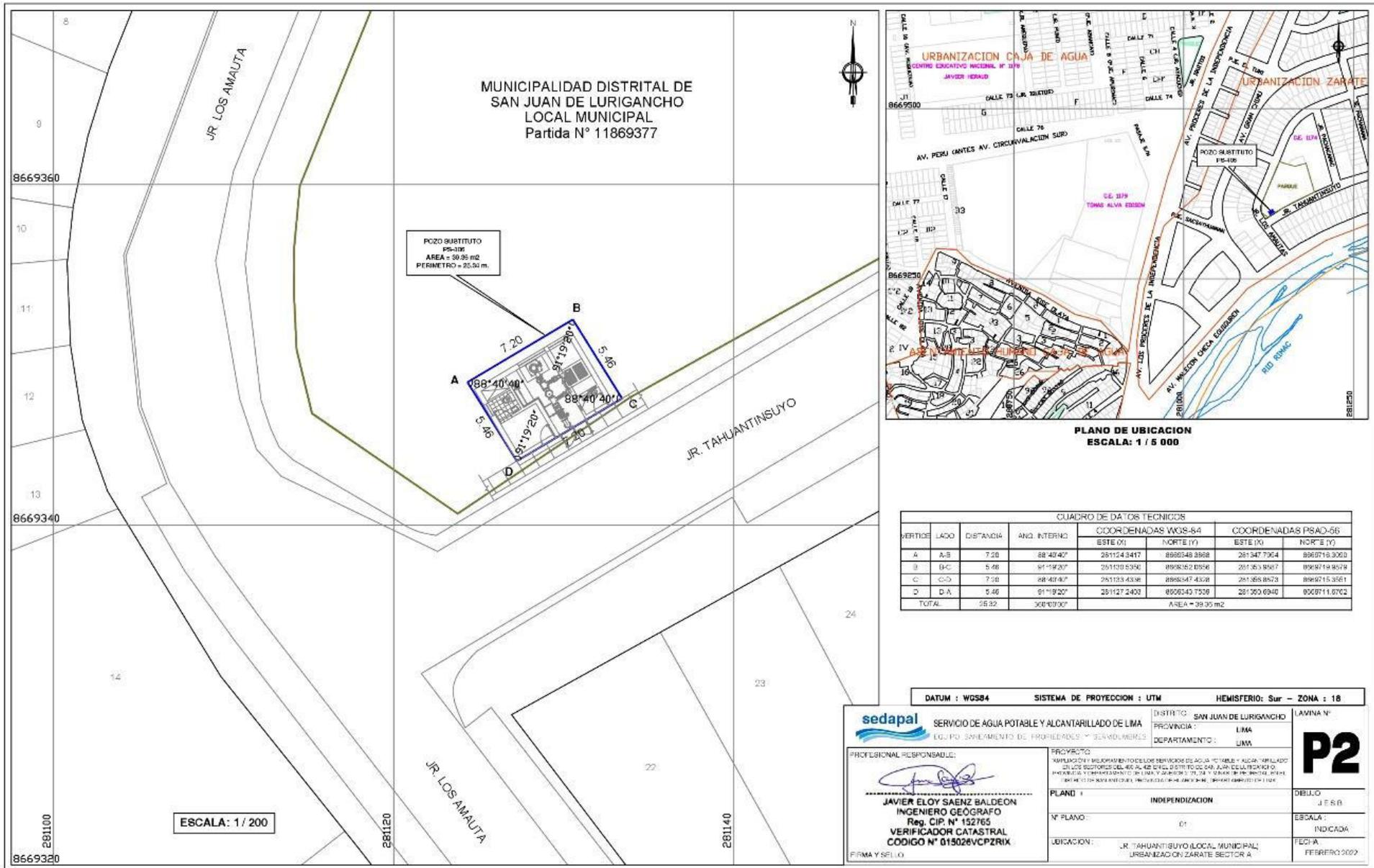
HEMISFERIO: Sur - ZONA : 18

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

P1

CEBUCO: J.E.S.B.
ESCALA: INDICADA
FECHA: FEBRERO 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 ícono 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: **734577954D**



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 ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

734577954D