

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0965-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 075-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 102,17 m², 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 de Vivienda del Perú (ahora, Banco de la Vivienda en Liquidación) en la partida registral n° P03143414 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 165834 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta n° 142-2022-ESPS, presentada el 21 de enero de 2022 [S.I. n° 01444-2022 (fojas 1 y 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la entonces Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Niquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41°-del Decreto Legislativo n° 1192, para destinarlo al proyecto denominado “Mejoramiento de la estructura sanitaria denominada: Reservoirio R-270 Activo 600429 Parte 2” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 3 al 10); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2021-5511423 (fojas 11 al 16); **c)** copia informativa de la partida

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

P03143414 (foja 17); **d**) copia informativa del título archivado n° 3037294-2000 (fojas 18 al 28); **e**) informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 29 al 31); y, **f**) planos perimétricos y de ubicación con sus respectivas memorias descriptiva de “el predio”, la matriz y el remanente (fojas 32 al 40).

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° 00239-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de enero de 2022 (fojas 41 y 42), 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° P03143414 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 misma que se anotó en el asiento 0003 de la partida en mención y que a la fecha se encuentra caduca; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, 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° 00889-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2022 (fojas 58 y 59), notificado el 24 de marzo de 2022 (foja 63), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, al Banco de la Vivienda del Perú en Liquidación 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 00278-2023/SBN-DGPE-SDDI del 1 de marzo de 2023 (fojas 48 al 57), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i**) según el Plan de Saneamiento físico legal, forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito

a favor del Banco de Vivienda del Perú (ahora, Banco de la Vivienda en Liquidación) en la partida registral n° P03143414 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** de la lectura de la partida citada, se advierte que el predio matriz tiene un área de 275,11 m² signado con lote 4 de la manzana A del conjunto habitacional Julio C. Tello, y se encuentra destinado para Reservorio de “SEDAPAL”; por lo que, “el predio” constituye un bien de dominio público del Estado; **iii)** cuenta con zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), según el Plano de zonificación de Lima Metropolitana – San Miguel, aprobado por Ordenanza n° 2146-MML; **iv)** en el informe de inspección técnica se indica que sobre “el predio” existe una cámara de bombeo; sin embargo, en el Plan de Saneamiento físico legal se precisa la existencia de un Reservorio como edificación; **v)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con concesiones mineras, predios rurales, zonas de protección forestal y de fauna silvestre, áreas naturales protegidas, líneas de transmisión de energía eléctrica, ni restos arqueológicos; **vi)** de la consulta realizada a la base temática de COFOPRI que obra en esta Superintendencia y al geoportal GEOLLACTA de COFOPRI, se advierte que “el predio” recae sobre parte del lote 4 del Grupo A y sobre parte del área libre del Grupo A3 del conjunto habitacional Julio C. Tello; **vii)** el membrete del plano de independización de “el predio” no contiene el nombre del titular registral, nombre del profesional responsable, área, perímetro y la denominación de “el predio”; asimismo, el plano de ubicación no consigna cuadrículas, y el nombre de proyecto consignado difiere con lo indicado en el Plan de Saneamiento físico legal; **viii)** en el punto 6 de la memoria descriptiva de “el predio”, se precisa que la documentación técnica ha sido evaluada conforme a los requerimientos establecidos en la Directiva n° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución n° 120-2014-SUNARP-SN; sin embargo, la referida normativa fue derogada por la Resolución n° 178-2020-SUNARP/SN de fecha 10 de diciembre de 2020 que aprueba la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR; **ix)** revisado el plano remanente se advierte que el mismo no está firmado por profesional responsable; asimismo, el área y perímetro consignados no coinciden con los datos consignados en la memoria descriptiva. Además, el plano de ubicación no consigna cuadrículas, y el nombre del proyecto consignado en su membrete no coincide con lo indicado en el Plan de Saneamiento físico legal.

10. Que, mediante Oficio n° 01128-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de abril de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 64 y 65)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones señaladas en los puntos **iv)**, **vi)** al **ix)** del informe citado en el anterior considerando, 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 la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 7 de abril de 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (foja 66); 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, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 25 de abril de 2022; habiendo “SEDAPAL”, remitido dentro del plazo otorgado, la Carta N° 742-2022-ESPS y demás documentos, presentados el 13 de abril de 2022 [S.I. N° 10553-2022 (fojas 68 al 80)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

12. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL” mediante Informe Preliminar n° 01116-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2023 (fojas 81 al 86), se determinó lo siguiente: **i)** en relación a la edificación existente en “el predio”, “SEDAPAL” ha corregido el informe de inspección técnica, en el cual se indica que “el predio” mantiene el uso y la construcción de un Reservorio bajo la administración de la referida entidad; lo cual concuerda con lo indicado en el Plan de Saneamiento físico legal y la imagen satelital de abril de 2023 proporcionado por el aplicativo Google Earth, con lo que se da por subsanada la observación; **ii)** en relación a las superposición parcial de “el predio” con el lote 4 del Grupo A (inscrito en la partida n° P03143414) y el área libre del Grupo A3 del conjunto habitacional Julio C. Tello, “SEDAPAL” ha confirmado que las coordenadas de la documentación técnica presentada son las mismas que fueron consignadas en el certificado de búsqueda catastral, que concluye que el área evaluada de 102.99 m² recae gran parte sobre el ámbito inscrito en la partida n° P03143414, el cual contiene un gráfico explicativo, que es sustento del presente procedimiento, en el cual se observa que, “el predio” recae sobre la partida n° P03143414; por lo que tiene subsanada la observación; **iii)** en relación a las observaciones realizadas al plano de independización, “SEDAPAL” ha presentado un nuevo plano perimétrico denominado Plano de Independización PI-01, en el que muestra un membrete con la información correcta y necesaria y con la cuadrícula o grilla correspondiente; el indicado plano también contiene al plano de ubicación a escala 1/5000 con las referencias del ámbito; por lo que, con tales

correcciones, se da por subsanada la observación; **iv**) respecto a la normativa invocada en las memorias descriptivas, “SEDAPAL” ha realizado las correcciones precisando que las mismas han sido elaboradas siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR; por lo que se tiene subsanada la observación; y, **v**) en relación a las observaciones realizadas al plano del remanente, “SEDAPAL” ha presentado un nuevo plano perimétrico, en cuyo membrete se consigna la información correcta requerida y en el gráfico presenta la grilla o cuadrícula correspondiente; asimismo, este plano contiene al plano de ubicación a escala 1/5000 con la referencia del ámbito; por lo que se tiene por subsanada la observación. En ese sentido, se tienen por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

13. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” 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 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, como la declarada en el caso en concreto, 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”.

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”, para destinarlo al proyecto denominado “Mejoramiento de la estructura sanitaria denominada: Reservorio R-270 Activo 600429 Parte 2”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

17. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN”.

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, 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”.

20. 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>.

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

² Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión

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”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0063-2023/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 1069-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 102,17 m², 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 de Vivienda del Perú (ahora, Banco de la Vivienda del Perú en Liquidación) en la partida registral n° P03143414 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 165834, 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 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 destinarlo al proyecto denominado “Mejoramiento de la estructura sanitaria denominada: Reservorio R-270 Activo 600429 Parte 2”.

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

del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : **Predio de la Mz. A Lote 4 inscrito en la Partida N° P03143414**
TITULAR REGISTRAL : **BANCO DE VIVIENDA DEL PERU**
PLANO : **MATRIZ PM-01 (Reservorio R-270 Activo 600429 Parte 2)**
DISTRITO : **SAN IMGUEL**
FECHA : **abril 2022.**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área matriz de la Partida Registral N° P03143414, donde se ubica el Reservorio R-270 Activo N° 600429 Parte 2.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en el cruce del PSJE Toribio Mejía con la alameda Julio C. Tello.

Distrito : San Miguel

Provincia : Lima

Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

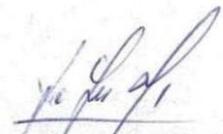
El área de estudio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte : Colinda con el Pasaje Toribio Mejía Xesshe, mediante una línea recta entre los vértices A-B, con una longitud total de 14.17 metros lineales.

Por el Este : Colinda con Alameda Julio C. Tello, mediante una línea recta entre los vértices B-C, con una longitud total de 19.41 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con el Pasaje interno del Conjunto Habitacional Julio C. Tello, mediante una línea recta entre los vértices C-D, con una longitud total de 14.17 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con área libre de parques y jardines, mediante una línea recta, entre los vértices D-A, con una longitud total de 19.41 metros lineales.



Maria Jacketline Ygredda 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 275.04 Metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 67.16 metros lineales.

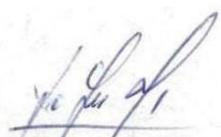
5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS 84		PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	14.17	90°17'5"	273623.7982	8663037.2663	273844.7010	8663405.8029
B	B-C	19.41	89°42'55"	273636.4271	8663030.8394	273857.3300	8663399.3759
C	C-D	14.17	90°17'5"	273627.5377	8663013.5843	273848.4405	8663382.1206
D	D-A	19.41	89°42'55"	273614.9088	8663020.0112	273835.8114	8663388.5476
TOTAL		67.16	360°0'0"	AREA		275.04 m²	

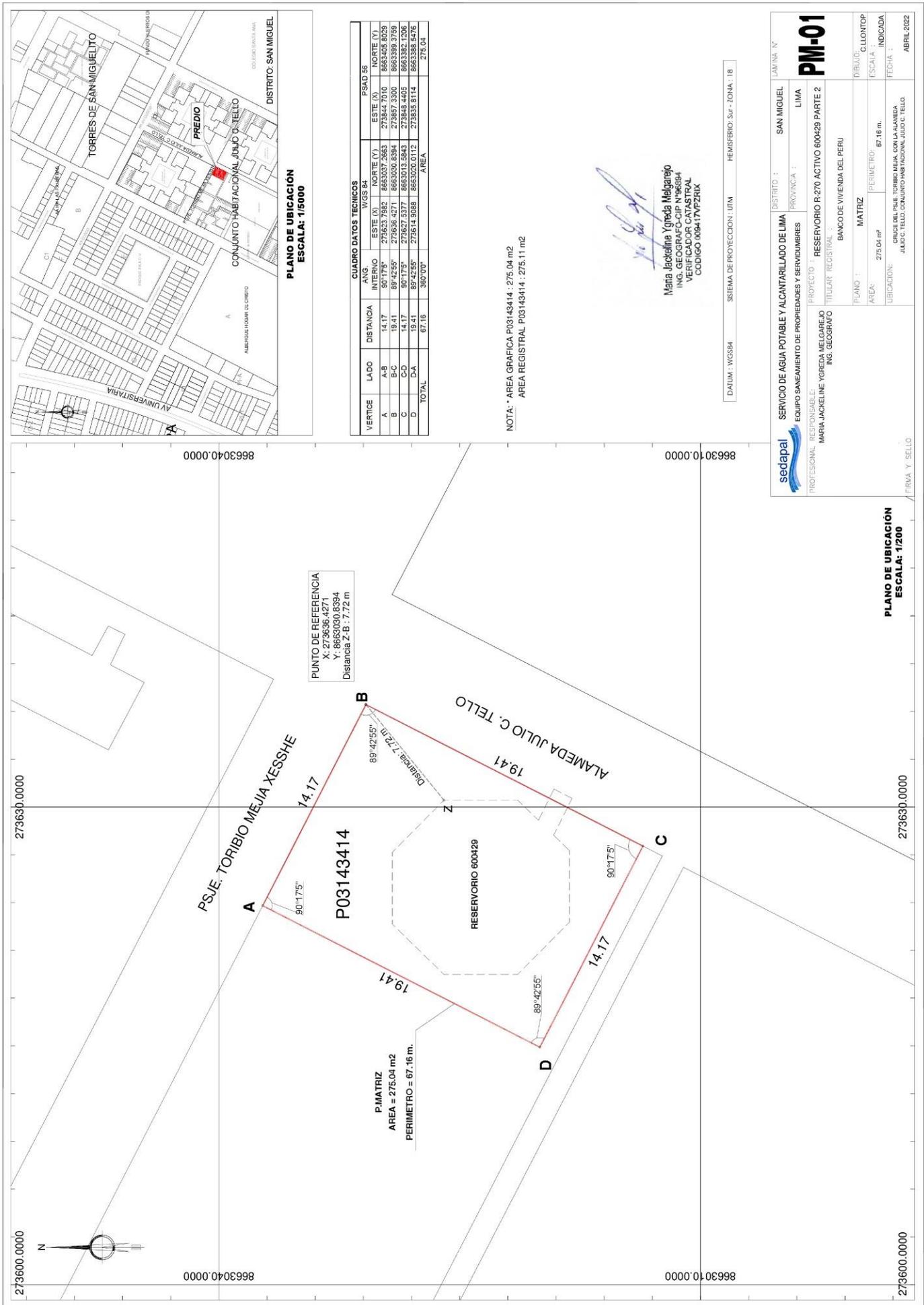
6. OBSERVACIONES:

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.

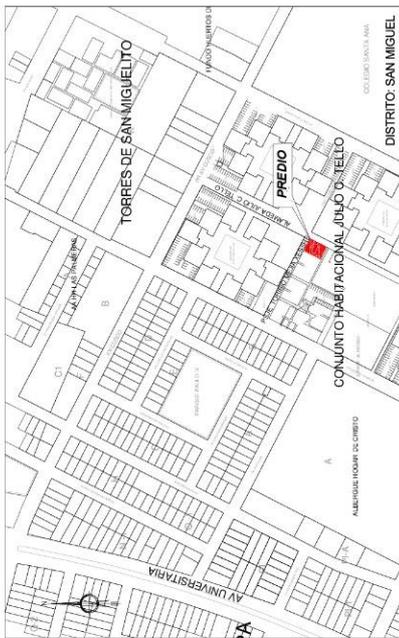
La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.



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



**PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA: 1/5000**



VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.				WGS 84				PSAD 56
			INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)		
A	A-B	14.17	90°17'5"	273623.7882	8663037.2663	273844.7010	8663405.8029				
B	B-C	19.41	89°42'55"	273636.4271	8663030.8394	273857.3300	8663399.3789				
C	C-D	14.17	90°17'5"	273627.5377	8663033.8843	273845.4405	8663382.1206				
D	D-A	19.41	89°42'55"	273614.9068	8663030.0112	273835.8114	8663386.5476				
TOTAL		67.16	360°00'								273.04

NOTA: * AREA GRAFICA P03143414 : 275.04 m²
 AREA REGISTRAL P03143414 : 275.11 m²

Maria Jacqueline Yoreta Melgar
 ING. GEOGRAFICA N° 9694
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO 00847AF2RX

DATUM : WGS84 SISTEMA DE PROYECCION : UTM HEMISFERIO : Sur - ZONA : 18

sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
 EQUIPO SANAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROFESIONAL RESPONSABLE: MARIA JACQUELINE YORETA MELGAR ING. GEOGRAFICO

DISTRITO : SAN MIGUEL PROVINCIA : LIMA
 PROYECTO : RESERVORIO R-270 ACTIVO 600429 PARTE 2
 TITULAR REGISTRAL : BANCO DE VIVIENDA DEL PERU

PLANO : MATRIZ PERIMETRO : 67.16 m.
 AREA : 275.04 m² UBICACION : CRUCE DEL PSJE TORIBIO MEJIA CON LA ALAMEDA JULIO C. TELLO CONJUNTO HABITACIONAL JULIO C. TELLO

JAVANA N° **PM-01**
 DIBUJO C/LONITOP ESCALA : INDICADA
 FECHA : ABRIL 2022

FIRMA Y SELLO

**PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA: 1/200**

MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : **RESERVORIO R-270 ACTIVO 600429 PARTE 2**
TITULAR REGISTRAL : **BANCO DE VIVIENDA DEL PERU**
PLANO : **INDEPENDIZACION PI-01**
DISTRITO : **SAN IMGUEL**
FECHA : **abril 2022.**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área a independizar de la Partida Registral N° P 03143414 donde se ubica el Reservoirio R-270 Activo N° 600429 Parte 2.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en el cruce del Pasaje Toribio Mejía Xesshe con la Alameda Julio C. Tello.

Distrito : San Miguel

Provincia : Lima

Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

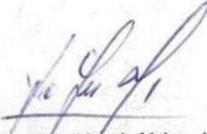
El área de estudio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte : Colinda con el predio inscrito en la Partida N° P03143414, mediante una línea quebrada de dos tramos entre los vértices K-A, con una longitud total de 9.10 metros lineales.

Por el Este : Colinda con el predio inscrito en la Partida N° P03143414 y el Reservoirio R-270 Activo 600429 Parte 1, mediante una línea quebrada de seis tramos entre los vértices A-G, con una longitud total de 12.52 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con el predio inscrito en la Partida N° P03143414, mediante una línea quebrada de dos tramos entre los vértices G-I, con una longitud total de 9.10 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con el predio inscrito en la Partida N° P03143414, mediante una línea quebrada de dos tramos entre los vértices I-K, con una longitud total de 9.10 metros lineales


Maria 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 **102.17** Metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **39.82** metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS 84		PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	4.60	134°31'41"	273630.4232	8663025.9795	273851.3260	8663394.5160
B	B-C	1.80	135°28'19"	273630.4232	8663021.3836	273851.3260	8663389.9200
C	C-D	1.54	288°16'18"	273629.1608	8663020.1003	273850.0636	8663388.6367
D	D-E	1.27	89°0'1"	273630.5433	8663019.4184	273851.4461	8663387.9548
E	E-F	1.94	90°59'59"	273629.9639	8663018.2937	273850.8667	8663386.8301
F	F-G	1.37	251°43'42"	273628.2267	8663019.1507	273849.1295	8663387.6871
G	G-H	4.50	134°31'41"	273627.2642	8663018.1722	273848.1670	8663386.7086
H	H-I	4.60	135°28'19"	273622.7595	8663018.1722	273843.6622	8663386.7086
I	I-J	4.60	134°31'41"	273619.4831	8663021.3951	273840.3858	8663389.9315
J	J-K	4.50	135°28'18"	273619.4831	8663025.9908	273840.3858	8663394.5273
K	K-L	4.50	134°31'40"	273622.6421	8663029.2023	273843.5448	8663397.7388
L	L-A	4.60	135°28'20"	273627.1469	8663029.2023	273848.0497	8663397.7388
TOTAL		39.82	1799°59'59"	AREA			102.17m²

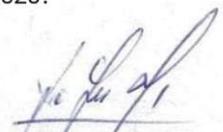
6. ZONIFICACIÓN:

El predio materia de estudio recae sobre Zona Residencial de Densidad Media (RDM) en el lote equipamiento urbano, conforme lo indicado en el Plano de zonificación de Lima Metropolitana – San Miguel, aprobado con Ordenanza N° 2146 – MML

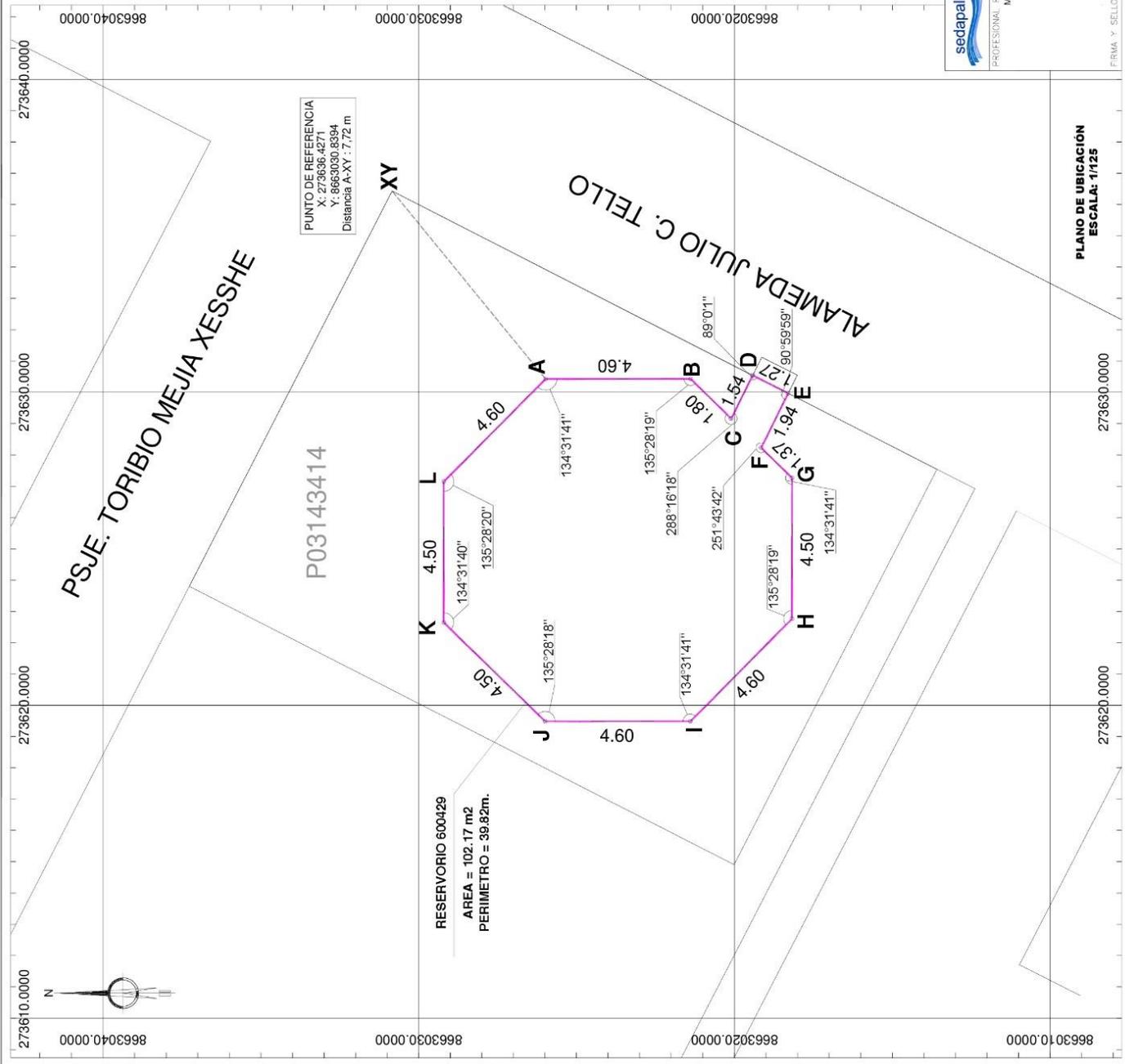
7. OBSERVACIONES:

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.



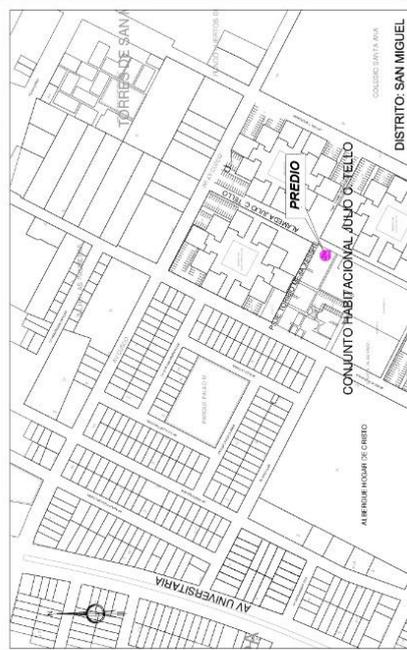
Maria Jackeline Ygredd Melgarejo
 ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO 009417VPZRIX



PUNTO DE REFERENCIA
 X: 273636.4271
 Y: 8663030.8394
 Distancia A-XY : 7.72 m

RESERVIORIO 600429
 AREA = 102.17 m²
 PERIMETRO = 39.82m.

PLANO DE UBICACIÓN
 ESCALA: 1/125



PLANO DE UBICACIÓN
 ESCALA: 1/5000

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.		WGS 84		PSAD 56	
			INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)	
A	A-B	4.60	134°31'41"	273630.4232	8663025.9795	273851.3260	8663394.5160	
B	B-C	1.80	135°28'19"	273630.4232	8663021.3836	273851.3260	8663389.9200	
C	C-D	1.54	288°16'18"	273629.1608	8663020.1003	273850.0636	8663386.6367	
D	D-E	1.27	89°0'1"	273630.5433	8663019.4184	273851.4461	8663387.9548	
E	E-F	1.94	90°59'59"	273629.9639	8663018.2937	273850.8667	8663386.8301	
F	F-G	1.37	251°43'42"	273628.2267	8663019.1507	273848.1295	8663387.6871	
G	G-H	4.50	134°31'41"	273627.2642	8663018.1722	273848.1670	8663386.7066	
H	H-I	4.60	135°28'19"	273627.7595	8663021.3951	273843.8622	8663386.7066	
I	I-J	4.60	134°31'41"	273619.4831	8663025.9606	273840.3658	8663394.5273	
J	J-K	4.50	135°28'18"	273619.4831	8663025.9606	273840.3658	8663394.5273	
K	K-L	4.50	134°31'40"	273622.6421	8663029.2023	273843.4448	8663397.7368	
L	L-A	4.60	135°28'20"	273627.1469	8663029.2023	273848.0487	8663397.7368	
TOTAL		39.82	1799°59'59"				102.1700	

Maria Jacqueline Ygreida Melgarejo
 ING. GEOGRAFICA-CIP N°6884
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO 0084-1VP2R1X

DATUM : WGS84 SISTEMA DE PROTECCION : UTM HEMISFERIO : Sur - ZONA : 18

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

PROFESIONAL RESPONSABLE: MARIA JACQUELINE YGREIDA MELGAREJO
 ING. GEOGRAFICO

PROYECTO: RESERVIORIO R.270 ACTIVO 600429 PARTE 2
 TITULAR REGISTRAL: BANCO DE VIVIENDA DEL PERU

PLANO: INDEPENDIZACION
 AREA: 102.17 m² PERIMETRO: 39.82 m.
 UBICACION: CRUCE DEL BUE TORIBIO MEJIA CON LA ALAMEDA JULIO C. TELLO, CONJUNTO HABITACIONAL JULIO C. TELLO

DISTRITO: SAN MIGUEL
 PROVINCIA: LIMA

LAMINA N°: **PI-01**

FECHA: ABRIL-2022

MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION	: Predio de la Mz. A Lote 4 inscrito en la Partida N° P03143414
TITULAR REGISTRAL	: BANCO DE VIVIENDA DEL PERU
PLANO	: REMANENTE PR-01 (Reservorio R-270 Activo 600429 Parte 2)
DISTRITO	: SAN IMGUEL
FECHA	: abril 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente del predio inscrito en la Partida Registral N° P03143414.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en el cruce del Pasaje Toribio Mejía Xesshe con la Alameda Julio C. Tello.

Distrito : San Miguel

Provincia : Lima

Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

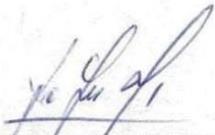
El área de estudio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte : Colinda con el Pasaje Toribio Mejía, mediante una línea recta entre los vértices A-B, con una longitud total de 14.17 metros lineales.

Por el Este : Colinda con la Alameda Julio C. Tello, y el Reservorio R-270 Activo 600429 Parte 2, mediante una línea quebrada de trece tramos rectos entre los vértices B-O, con una longitud total de 56.69 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con el Pasaje interno del Conjunto Habitacional Julio C. Tello, mediante una línea recta entre los vértices O-P, con una longitud total de 14.17 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con área libre de parques y jardines, mediante una línea recta, entre los vértices P-A, con una longitud total de 19.41 metros lineales.



Maria Jackeline Ygreda 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 **172.78**

Metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 104.44 metros lineales.

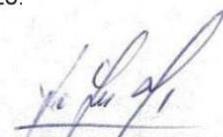
5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG INTERNO	WGS 84		PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	14.17	90°17'5"	273623.7982	8663037.2663	273844.7010	8663405.8029
B	B-C	12.85	89°38'43"	273636.4271	8663030.8394	273857.3300	8663399.3759
C	C-D	1.53	91°4'12"	273630.5292	8663019.4253	273851.4320	8663387.9617
D	D-E	1.80	71°43'42"	273629.1608	8663020.1003	273850.0636	8663388.6367
E	E-F	4.60	224°31'41"	273630.4232	8663021.3836	273851.3260	8663389.9200
F	F-G	4.60	225°28'19"	273630.4232	8663025.9795	273851.3260	8663394.5160
G	G-H	4.50	224°31'40"	273627.1469	8663029.2023	273848.0497	8663397.7388
H	H-I	4.50	225°28'20"	273622.6421	8663029.2023	273843.5448	8663397.7388
I	I-J	4.60	224°31'42"	273619.4831	8663025.9908	273840.3858	8663394.5273
J	J-K	4.60	225°28'19"	273619.4831	8663021.3951	273840.3858	8663389.9315
K	K-L	4.50	224°31'41"	273622.7595	8663018.1722	273843.6622	8663386.7086
L	L-M	1.37	225°28'19"	273627.2642	8663018.1722	273848.1670	8663386.7086
M	M-N	1.94	108°16'18"	273628.2267	8663019.1507	273849.1295	8663387.6871
N	N-O	5.30	89°0'1"	273629.9639	8663018.2937	273850.8667	8663386.8301
O	O-P	14.17	90°17'5"	273627.5377	8663013.5843	273848.4405	8663382.1206
P	P-A	19.41	89°42'55"	273614.9088	8663020.0112	273835.8114	8663388.5476
TOTAL		104.44	2520°0'2"	AREA		172.78 m ²	

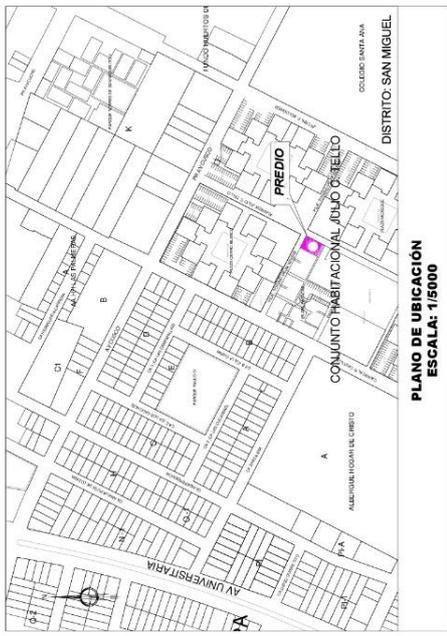
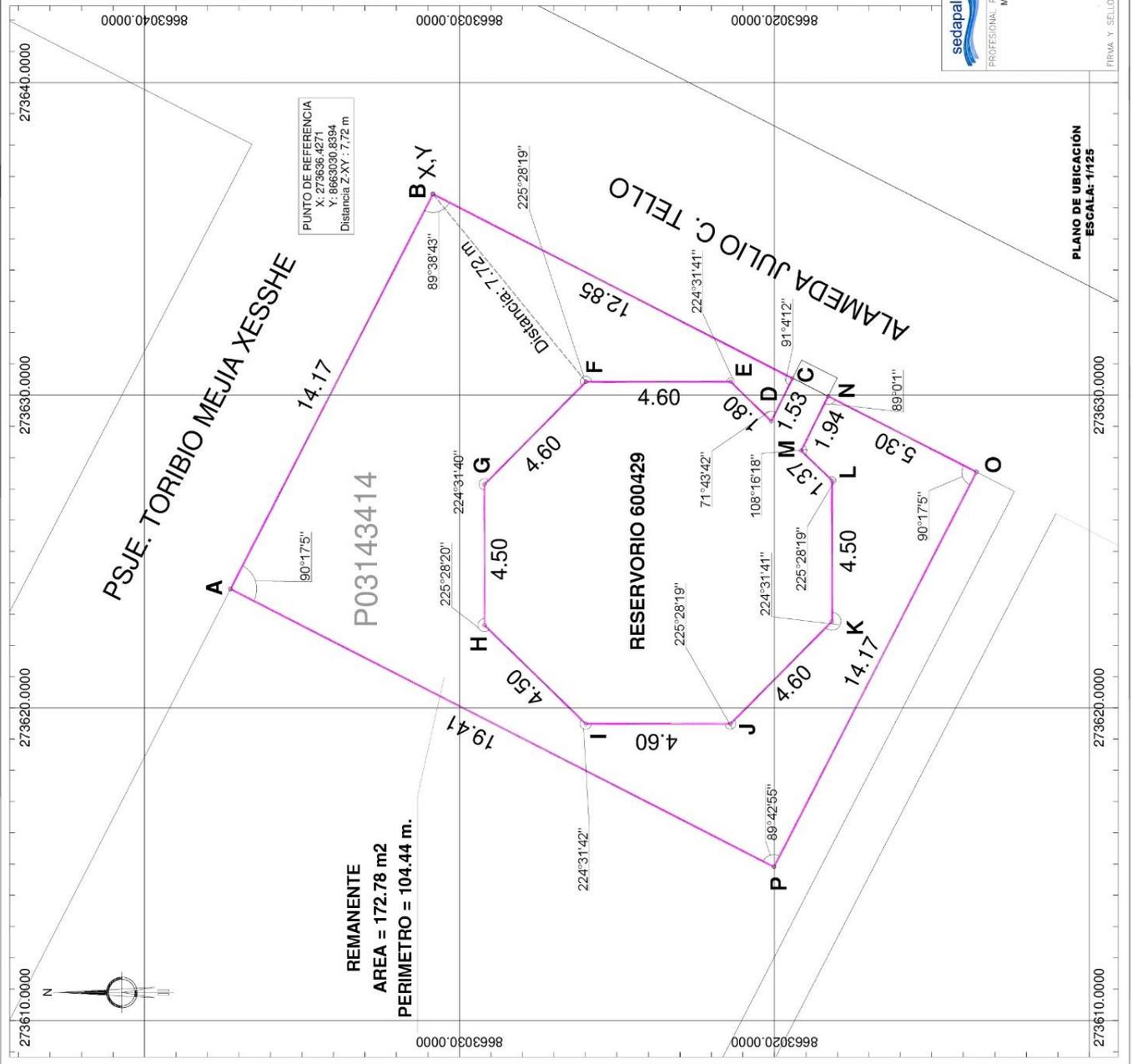
6. OBSERVACIONES:

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 Ygredd Melgarejo
 ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO 009417VZRIX



VERTICE	LADO	DISTANCIA	CUADRO DATOS TECNICOS				WGS 84	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	P.A.O. 68
			ANG. INTERNO	ANG. EXTERNO	WGS 84	WGS 84						
A	A-B	14.17	90°17'5"	273636.4271	8663030.8394	8663037.3962	273844.7010	8663386.8029				
B	B-C	12.85	89°38'43"	273636.4271	8663030.8394	8663037.3962	273844.7010	8663386.8029				
C	C-D	1.53	91°4'12"	273630.5292	8663019.4253	8663019.4253	273851.4520	8663387.9617				
D	D-E	1.80	71°43'42"	273639.6058	8663020.1003	8663020.1003	273850.0636	8663386.6367				
E	E-F	4.60	224°31'41"	273630.5292	8663021.2856	8663021.2856	273851.4520	8663386.8029				
F	F-G	4.60	224°31'41"	273630.5292	8663021.2856	8663021.2856	273851.4520	8663386.8029				
G	G-H	4.50	224°31'40"	273637.1465	8663028.2023	8663028.2023	273844.0497	8663387.7388				
H	H-I	4.50	225°28'20"	273632.8421	8663025.9908	8663025.9908	273844.0497	8663387.7388				
I	I-J	4.60	224°31'42"	273619.4831	8663021.3951	8663021.3951	273844.0497	8663387.7388				
J	J-K	4.50	224°31'41"	273632.8421	8663018.1722	8663018.1722	273844.0497	8663387.7388				
K	K-L	4.50	224°31'41"	273632.8421	8663018.1722	8663018.1722	273844.0497	8663387.7388				
L	L-M	1.37	225°28'19"	273637.1465	8663018.1722	8663018.1722	273844.0497	8663387.7388				
M	M-N	1.80	91°4'12"	273639.6058	8663018.1722	8663018.1722	273844.0497	8663387.7388				
N	N-O	5.30	89°0'1"	273639.6058	8663018.1722	8663018.1722	273844.0497	8663387.7388				
O	O-P	14.17	89°42'55"	273627.9377	8663013.5843	8663013.5843	273844.0497	8663387.7388				
P	P-A	18.41	89°42'55"	273614.9088	8663020.0112	8663020.0112	273833.6114	8663386.5416				
TOTAL		104.44	2520°02"									172.78

Maria Jacqueline Ygrada Melgarejo
 ING. GEOGRAFICO N° 963894
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO 008417VP2HX

DATUM : WGS84 SISTEMA DE PROYECCION : UTM HEMISFERIO : Sur ZONA : 18

sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
 EQUIPO MANEJO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROFESIONAL RESPONSABLE: MARIA JACQUELINE YGRADA MELGAREJO
 ING. GEOGRAFICO

DISTRITO : SAN MIGUEL
 PROVINCIA : LIMA

PROYECTO : RESERVOIRIO R.270 ACTIVO 600429 PARTE 2
 TITULAR REGISTRAL : BANCO DE VIVIENDA DEL PERU

PLANO : REMANENTE
 AREA : 172.78 m² PERIMETRO : 104.44 m.

UBICACION : CERRE DEL PUJE TORIBIO MEJIA CON LA ALAMEDA JULIO C. TELLO CONJUNTO HABITACIONAL JULIO C. TELLO

DIBUJO : C. LLONTOP
 ESCALA : INDICADA
 FECHA :
 ABRIL 2022

PR-01

FRMA. Y SELLO