



## **RESOLUCIÓN N° 0967-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 12 de octubre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n° 534-2022/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 2 415.81 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en la partida registral n° 42340340 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 144520 (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 (en adelante, “TUO de la Ley n° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA<sup>1</sup> (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° 1024-2022-ESPS, presentada el 26 de mayo de 2022 [S.I. n° 13926-2022 (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, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para el mejoramiento de la estructura sanitaria denominada R-Tablada, correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para los Sectores 311-313-330-310-312-314-300-307-319-324

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

y 301 Nueva Rinconada - distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa el Salvador - Etapa I" (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 3 al 11); **b)** certificado literal de la partida registral n° 42340340 (fojas 12 al 19); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 3937876-2018, expedido por la Oficina Registral de Lima (fojas 20 y 21); **d)** informe de inspección técnica con panel fotográfico del 11 de enero de 2022 (fojas 22 al 25); **e)** memoria descriptiva de "el predio", su área remanente y del predio matriz, así como sus respectivos planos perimétricos y plano de diagnóstico (fojas 27 al 36); y, **f)** copia del título archivado n.º 140505 del 26.12.1989 (fojas 38 al 57).

**3.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, 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° 1336 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, el numeral 5.6 de la "Directiva n° 001-2021/SBN", señala que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que 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° 01829-2022/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2022 (fojas 58 y 59), 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° 42340340 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", la cual se solicitó en mérito al título N° 2022-01581052 presentado el 31 de mayo de 2022, el mismo que fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva

solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

**8.** Que, de otro lado, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante Oficio n° 02088-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2022 (fojas 63 y 64), notificado con fecha 28 de setiembre de 2022 (foja 67), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, a la Municipalidad Metropolitana de Lima 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 técnica de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar n° 00802-2022/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2022 (fojas 68 al 76), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Federación de Instituciones de Challhuanca “FEDICHAL”, en la partida registral n° 42340340 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el asiento D00001 de la partida en mención, consta inscrita la cláusula de reversión de la Escritura Pública de fecha 10.08.1989, que textualmente señala: *“El terreno inscrito en esta partida revertirá al dominio de la Municipalidad de Lima Metropolitana, sin obligación de abonar suma alguna si la compradora adjudicataria no ejecutará el proyecto de las obras dentro del plazo de tres años a partir de la fecha de expedición de la Resolución de Alcaldía N° 2560 de fecha 23.12.1987 o incurriera en cualquiera de las causales de caducidad o rescisión pre vistas en el artículo 24° del Decreto Supremo N° 004-86-VC del 06.02.1986”*; **iii)** sobre la partida en mención, existe una solicitud de apelación de fecha 06.05.2022 contra la denegatoria de inscripción del título n° 2022-563509, referida a la solicitud de caducidad de resolución y reversión de dominio a favor de la Municipalidad de Lima Metropolitana; **iv)** cuenta con zonificación Zona de Recreación Pública (ZRP) y área de circulación, según Ordenanza N.° 1084-MML del 18.10.2007, lo cual fue corroborado con el geoportal Sistema de Información Geográfica – IMP del Instituto Metropolitano de Planificación; asimismo, se encuentra ocupado por la estructura sanitaria denominada R-Tablada, correspondiente a “el proyecto”, bajo la administración y posesión de “SEDAPAL”; por lo que, constituye un bien de dominio público por su uso; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con lotes urbanos, concesiones mineras, predios rurales, comunidades campesinas, zonas arqueológicas, ni líneas de transmisión de energía eléctrica; **vi)** de la revisión de la base gráfica SUNARP, recae sobre la partida registral n° 49088403 del registro de concesiones mineras para explotar servicios públicos, situación que no ha sido advertida en el Plan de saneamiento físico legal; **vii)** presenta documentación técnica del área materia de transferencia como del área remanente, debidamente firmados por verificador catastral autorizado.

**10.** Que, aunado a lo señalado en los ítems i), ii) y iii) del considerando precedente, de la evaluación legal efectuada en su oportunidad, respecto a la titularidad de “el predio”, se advirtió que este figuraba a nombre de un privado; por lo que, corresponde precisar cuál es el marco legal vigente que le otorga al Estado la titularidad del área materia de solicitud y presentar los requisitos descritos en el numeral 5.7 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, de corresponder.

**11.** Que, mediante Oficio N° 02584-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 77 y 78)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” la observación técnica descrita en el numeral **vi)** del noveno considerando de la presente resolución, así como, la observación legal advertida en el considerando precedente. En ese sentido, se le otorgó 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>.

**12.** Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 2 de agosto de 2022 a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 79); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 16 de agosto de 2023, habiendo “SEDAPAL” dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N° 1420-2022-ESPS presentada el 8 de agosto de 2022 [S.I. N° 20756-2022 (fojas 80 al 122)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**13.** Que, de la evaluación de la documentación presentada por “SEDAPAL”, se ha emitido el Informe Preliminar n° 01545-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de diciembre de 2022 (fojas 124 al 136), por medio del cual se determinó lo siguiente: **i)** en relación a la superposición de “el predio” con la partida registral n° 49088403 del registro de concesiones mineras, se ha consignado dicha circunstancia en el numeral IV.1.1. del nuevo Plan de saneamiento físico legal presentado; **ii)** respecto a la observación referida a la titularidad de “el predio”, presenta la partida registral n° 42340340, en la cual consta del asiento C00002 inscrito el 08.07.2022, la caducidad de resolución y reversión de dominio a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en mérito a lo dispuesto en la Resolución de Alcaldía n° 2389 del 17.06.1999 expedida por dicha Municipalidad, por medio de la cual se resolvió declarar: la caducidad de la adjudicación a favor de la Federación de Instituciones de Challhuanka “FEDICHAL” aprobada por Resolución n° 2560-87 y, en consecuencia, revertir el dominio a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**14.** Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional en el numeral 106 de la Quinta Disposición de la Ley n° 30025, “*Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura*” (en adelante, “Quinta Disposición Complementaria de la Ley n° 30025”).

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

**16.** Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

**17.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para destinarlo al mejoramiento de la estructura sanitaria denominada R-Tablada, correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para los Sectores 311-313-330-310-312-314-300-307-319-324 y 301 Nueva Rinconada”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte

<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 sus solicitudes, en los casos que corresponda.

de un predio de mayor extensión.

18. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente Resolución, se deberá tener 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 en 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”

19. 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.

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, 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”.

22. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>3</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n° 1192”, “Quinta Disposición Complementaria de la Ley n° 30025”, “TUO de la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, la Resolución n° 0066-2022/SBN, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 1067-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre del 2023.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 2 415.81 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en la partida registral n° 42340340 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 144520, 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 el mejoramiento de la estructura sanitaria denominadas R-Tablada, correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para los Sectores 311-313-330-310-312-314-300-307-319-324 y 301 Nueva Rinconada”.

**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.

<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 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**PLANO INDEPENDIZACIÓN RESERVORIO R-TABLADA**  
**PLANO: PI-A1-RTABLADA**

**1. UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN:**

**DENOMINACIÓN** : R-TABLADA (ÁREA 1)  
**DISTRITO** : VILLA MARÍA DEL TRIUNFO  
**PROVINCIA** : LIMA  
**DEPARTAMENTO** : LIMA

El área en estudio se encuentra inmerso en una mayor extensión de terreno con frente al margen izquierdo de la Prolongación de la Av. Pachacútec de propiedad de la Federación de Instituciones de Challhuanca "FEDICHAL" inscrito en la Partida N° 42340340 del Registro de Predios de Lima, intersección de la Av. Pachacútec y la Av. 27 de Diciembre (antes Av. Atocongo), en el distrito de Villa María del Triunfo, Provincia y Departamento de Lima.

**2. DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA 1 A INDEPENDIZAR:**

**A. ÁREA:**

El área de terreno materia de análisis posee un área de 2,415.81 m<sup>2</sup>.

**B. PERÍMETRO:**

El perímetro de terreno materia de análisis está delimitado por 195.65 ml.



JAVIER ELOY SAENZ BALDEON  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg. O.P. N° 152716  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 01938967 PERU

**C. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

Acorde al plano PI-A1-RTABLADA, los linderos y medidas perimétricas son:

<b>FRENTE</b>	Colinda con el Área 2 en la Av. Pachacútec esquina con la Av. 27 de Diciembre (antes Av. Atocongo), en línea recta en el tramo (5-1) con distancia de 46.80ml.
<b>DERECHA</b>	Colinda con el Área 2 en la Av. 27 de Diciembre (antes Av. Atocongo), en línea recta en el tramo (4-5) con distancia de 57.09ml.
<b>IZQUIERDA</b>	Colinda con el Remanente del terreno con frente al margen izquierdo de la prolongación de la Av. Pachacútec de propiedad de la Federación de Instituciones de Challhuanca "FEDICHAL" inscrito en la Partida N° 42340340 del Registro de Predios de Lima, en línea segmentada de 02 tramos (1-2)(2-3) con distancias de 22.42ml y 37.50ml respectivamente.

CONSORCIO INTEGRAL & ASESORES

<b>FONDO</b>	Colinda con el Remanente del terreno con frente al margen izquierdo de la prolongación de la Av. Pachacútec de propiedad de la Federación de Instituciones de Challhuanca "FEDICHAL" inscrito en la Partida N° 42340340 del Registro de Predios de Lima, en línea recta en el tramo (3-4) con distancia de 31.84ml.
--------------	---

**D. ZONIFICACIÓN:**

El área en estudio se encuentra inmerso en una mayor extensión de terreno con frente al margen izquierdo de la prolongación de la Av. Pachacútec de propiedad de la Federación de Instituciones de Challhuanca "FEDICHAL" inscrito en la Partida N° 42340340 del Registro de Predios de Lima, en la intersección de la Av. Pachacútec y la Av. 27 de Diciembre (antes Av. Atocongo), en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima; en mayor porcentaje (aproximadamente 73.26%), en Zona de Recreación Pública (ZRP) y en menor porcentaje (aproximadamente 26.44%), en área de circulación según Ordenanza N.° 1084-MML del 18.10.2007.

**E. CUADRO: COORDENADAS EN WGS-84 Y EN PSAD-56**

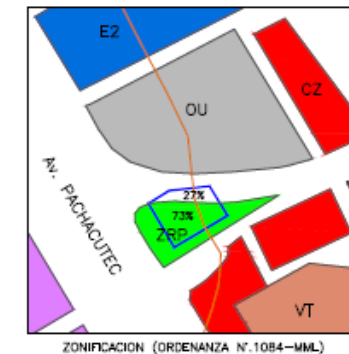
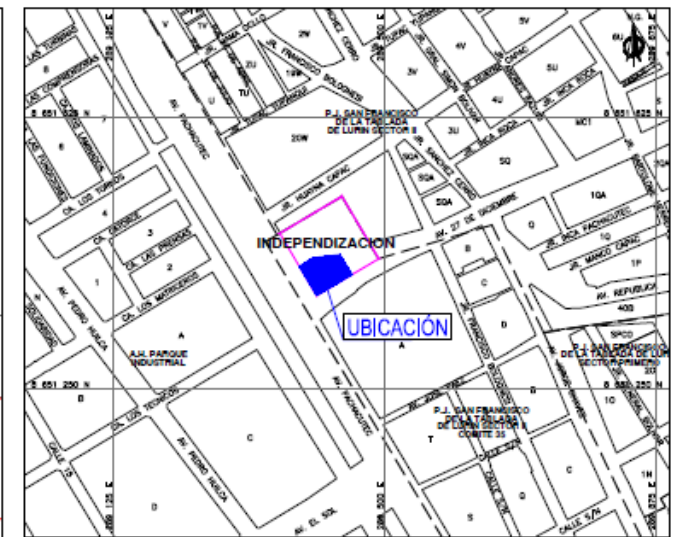
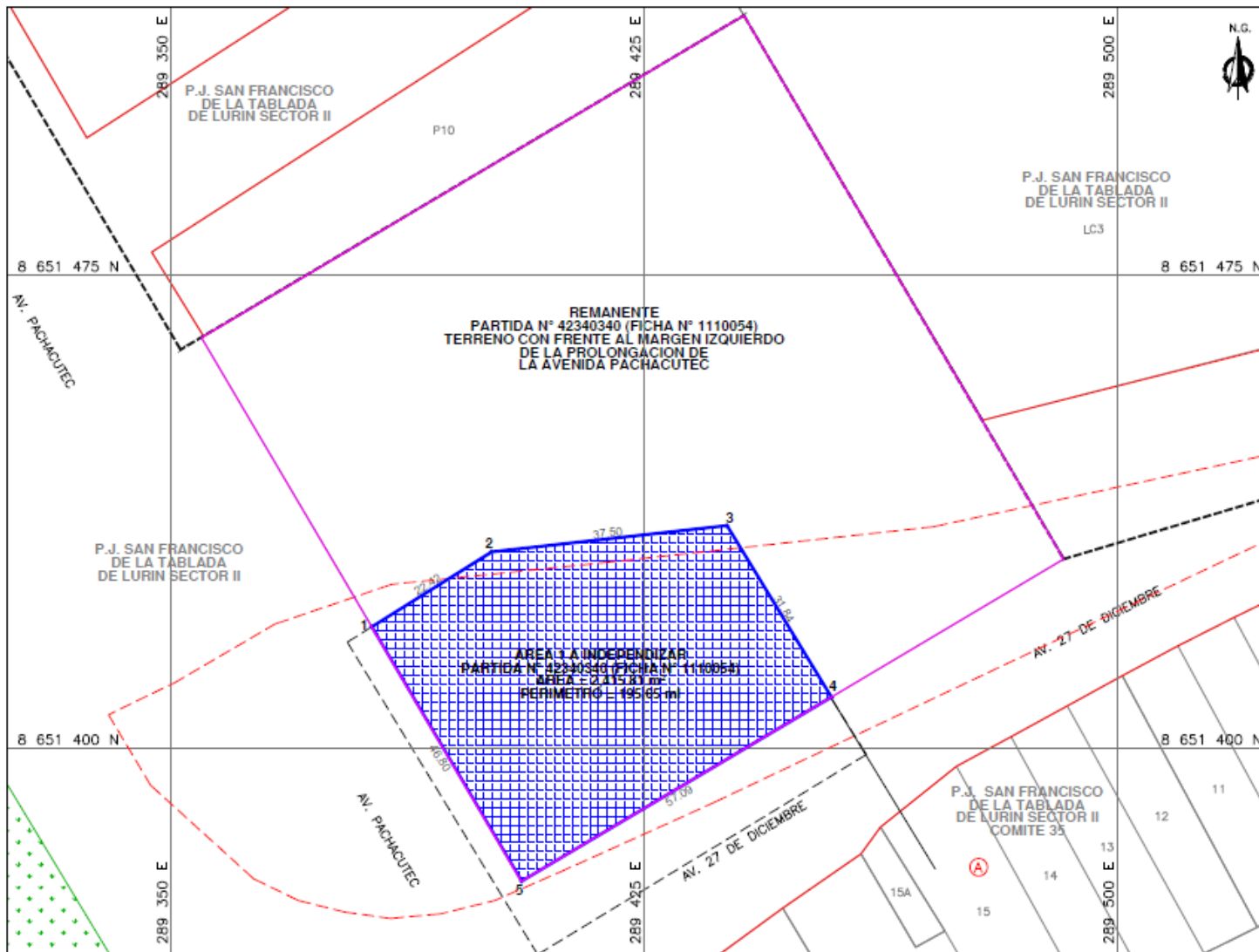
Acorde al plano PI-A1-RTABLADA, los linderos y medidas perimétricas son:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS ÁREA 1 A INDEPENDIZAR				SISTEMA DE COORDENADAS WGS-84		SISTEMA DE COORDENADAS PSAD-56	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	22.42	91°29'34"	289381.9405	8651419.1563	289603.0568	8651787.5229
2	2-3	37.50	154°23'10"	289400.9521	8651431.0362	289622.0684	8651799.4028
3	3-4	31.84	114°56'41"	289438.2193	8651435.2076	289659.3356	8651803.5742
4	4-5	57.09	89°23'39"	289454.7763	8651408.0097	289675.8926	8651776.3763
5	5-1	46.80	89°46'55"	289405.6966	8651378.8386	289626.8129	8651747.2052
TOTAL		195.65	539°59'59"				

  
 JAVIER ELROY SÁENZ BALDEÓN  
 INGENIERO GEOGRAFO  
 Reg. CIP N° 132765  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CÓDIGO N° 019326VCF2R0X

CONSORCIO INTEGRAL & ASESORES





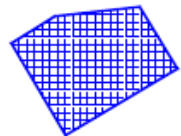
  
 JAVIER ELOY SAENZ BALDEON  
 INGENIERO GEOGRAFO  
 Reg. CP. N° 152765  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO N° 015026VCP28X  
Verificador Catastral

**PLANO PERIMETRICO INDEPENDIZACION**

ESC: 1/750

**CUADROS DE DATOS TECNICOS**  
RESERVORIO R-TABLADA (AREA 1)

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS-84		PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	22.42	91°29'34"	289381.9405	8651419.1563	289603.0568	8651787.5229
2	2-3	37.50	154°23'10"	289400.9521	8651431.0362	289622.0684	8651799.4028
3	3-4	31.84	114°56'41"	289438.2193	8651435.2078	289659.3356	8651803.5742
4	4-5	57.09	89°23'39"	289454.7783	8651408.0097	289675.8926	8651776.3763
5	5-1	46.80	89°46'55"	289405.8986	8651378.8388	289626.8129	8651747.2052
TOTAL		195.65	539°59'59"				

LEYENDA	DATOS TÉCNICOS
	<b>ÁREA INDEPENDIZACION</b>  ÁREA = 2,415.81 m <sup>2</sup> PERIMETRO = 195.65 ml

 <b>SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA</b> GERENCIA DE PROYECTO Y OBRAS		
Propietario Registrat: <b>FEDERACION DE INSTITUCIONES DE CHALHUANCA "FEDICHAL"</b> Partida: N° 42340340 (FICHA N° 1110054)	Departamento: LIMA Provincia: LIMA Distrito: VILLA MARIA DEL TRIUNFO Sección: INDICADA Prof. Responsable: ING. RAFAEL ELVOS ROJAS GARCIA CP. N. 138253 Ing. RAFAEL ELVOS ROJAS GARCIA CP. N. 138253 Revisor: ABIG. VIANER PABLO AGUIE MARTINEZ CAL. N° 32036 Fecha: MAYO 2022	N° de Proyecto: CP N°0018-2016-SEDAPAL Folio N°: <b>PIA1-RTABLADA</b> Total de Planos: DATUM WGS84 - SISTEMA DE PROYECCION UTM HEMISFERIO SUR ZONA 18
<b>PERIMETRICO</b> <b>INDEPENDIZACION</b>		

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos. Establecida por el Art. 25 de DS 0170-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser comprobada a través de la siguiente dirección: [www.scribd.com](http://www.scribd.com) o [www.scribd.com](http://www.scribd.com). Verifique documento digital o también a través de la siguiente dirección: [www.scribd.com](http://www.scribd.com). En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: **60036405.14**

**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**PLANO REMANENTE: PR-A1-RTABLADA**  
**REMANENTE DE LA PARTIDA N° P03270324**

**1. UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN:**

**DISTRITO** : VILLA MARÍA DEL TRIUNFO  
**PROVINCIA** : LIMA  
**DEPARTAMENTO** : LIMA

El área en estudio constituye el Remanente del terreno con frente al margen izquierdo de la prolongación de la Av. Pachacútec de propiedad de la Federación de Instituciones de Challhuanca "FEDICHAL" e inscrito en la Partida N° 42340340 del Registro de Predios de Lima, ubicado en la intersección de la Av. Pachacútec y la Av. 27 de Diciembre (antes Av. Atocongo), en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima.

**2. DATOS TÉCNICOS DEL REMANENTE:**

**A. ÁREA:**

El área de terreno materia de análisis posee un área de 7,584.19 m<sup>2</sup>.



JAVIER ELOY SAENZ BALDEON  
INGENIERO GEÓGRAFO  
Reg. OIP N° 152765  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 0193RUCP288A

**B. PERÍMETRO:**

El perímetro de terreno materia de análisis está delimitado por 387.87 ml.

**C. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

Acorde al plano PR-A1-RTABLADA, los linderos y medidas perimétricas son:

<b>FRENTE</b>	Colinda con la Av. Pachacútec, en línea recta en el tramo (1-7) con distancia de 53.20ml.
<b>DERECHA</b>	Colinda con el Área 1 a independizar del terreno con frente al margen izquierdo de la prolongación de la Av. Pachacútec de propiedad de la Federación de Instituciones de Challhuanca "FEDICHAL" inscrito en la Partida N° 42340340 del Registro de Predios de Lima esquina con la Av. 27 de Diciembre (antes Av. Atocongo), en línea segmentada de 04 tramos (7-6)(6-5)(5-4)(4-3) con distancias de 22.42ml, 37.50ml, 31.84ml y 42.91ml respectivamente.
<b>IZQUIERDA</b>	Colinda con el Pueblo Joven San Francisco de la Tablada de Lurín Sector II, en línea recta en el tramo (1-2) con distancia de 100.00ml.
<b>FONDO</b>	Colinda con el Pueblo Joven San Francisco de la Tablada de Lurín Sector II, en línea recta en el tramo (2-3) con distancia de 100.00ml.

CONSORCIO INTEGRAL & ASESORES

#### D. ZONIFICACIÓN:

El área en estudio se encuentra inmerso en terreno con frente al margen izquierdo de la prolongación de la Av. Pachacútec de propiedad de la Federación de Instituciones de Challhuanka "FEDICHAL" inscrito en la Partida N° 42340340 del Registro de Predios de Lima, en la intersección de la Av. Pachacútec y la Av. 27 de Diciembre (antes Av. Atocongo), en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima; en mayor porcentaje (aproximadamente 63%), con zonificación de Otros Usos (OU) y en menor porcentaje (aproximadamente 35% y 2%), en área de circulación y en Zona de Recreación Pública (ZRP), respectivamente, según Ordenanza N.º 1084-MML del 18.10.2007.

#### E. CUADRO: COORDENADAS DEL POLÍGONO EXTERNO EN WGS-84 Y PSAD-56

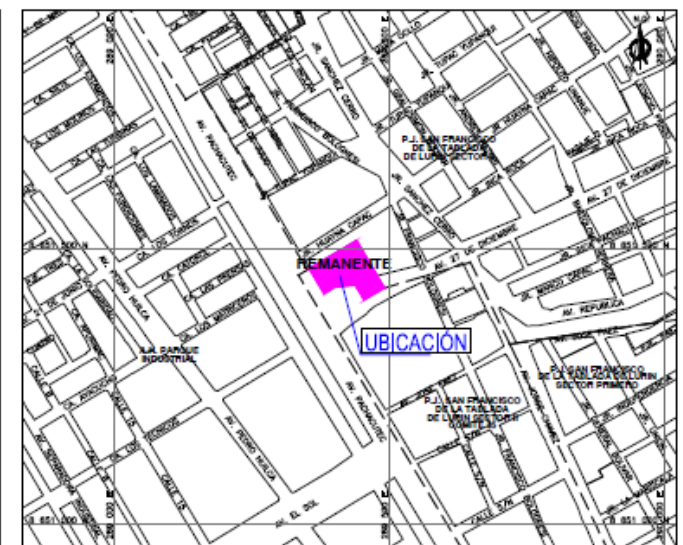
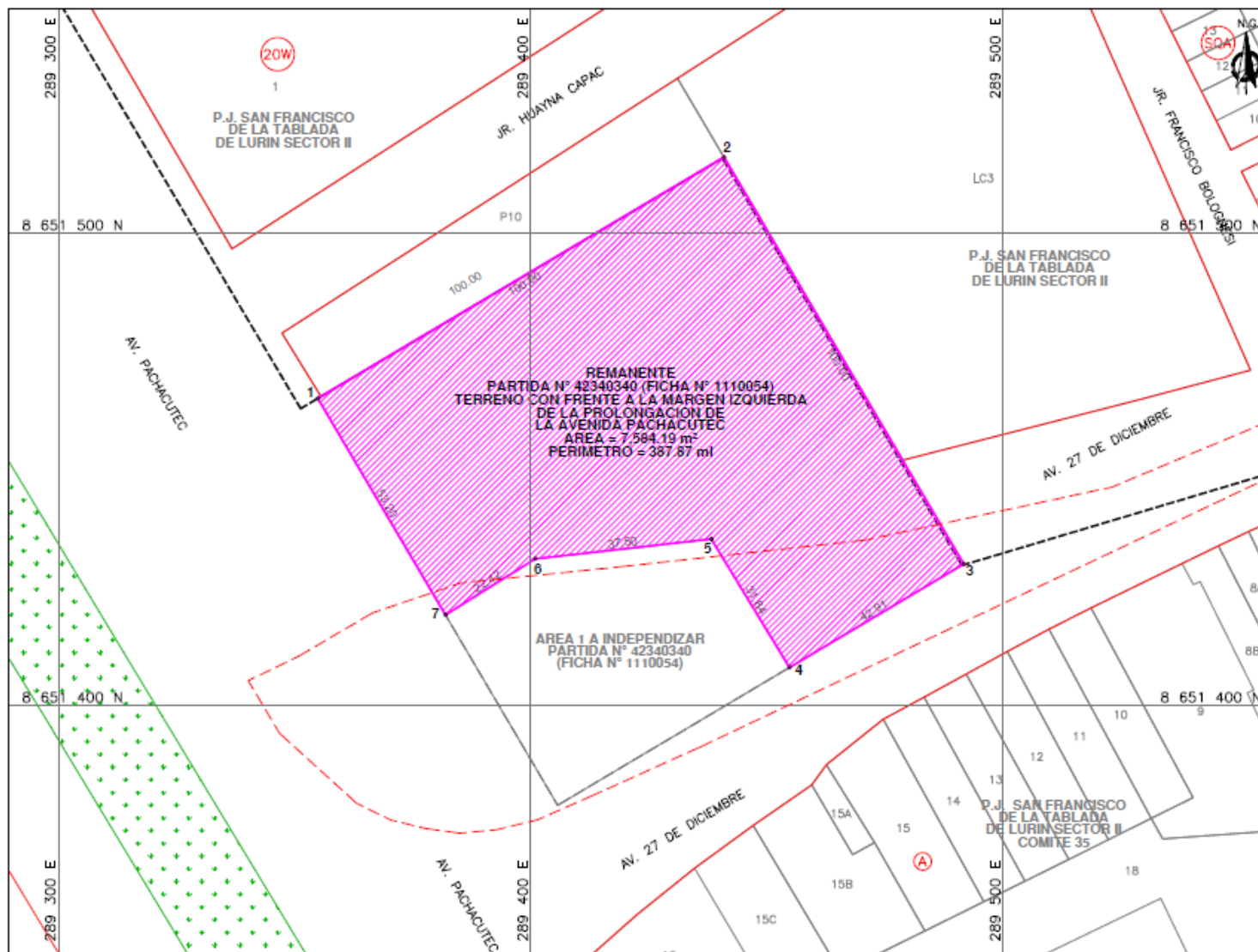
Acorde al plano PR-A1-RTABLADA, los linderos y medidas perimétricas son:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS REMANENTE				SISTEMA DE COORDENADAS WGS-84		SISTEMA DE COORDENADAS PSAD-56	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	100.00	90°13'3"	289354.9310	8651464.9955	289576.0473	8651833.3621
2	2-3	100.00	89°46'58"	289440.8938	8651516.0876	289662.0101	8651884.4542
3	3-4	42.91	90°13'4"	289491.6596	8651429.9317	289712.7759	8651798.2983
4	4-5	31.84	90°36'21"	289454.7763	8651408.0097	289675.8926	8651776.3763
5	5-6	37.50	245°3'19"	289438.2193	8651435.2076	289659.3356	8651803.5742
6	6-7	22.42	205°36'50"	289400.9521	8651431.0362	289622.0684	8651799.4028
7	7-1	53.20	88°30'26"	289381.9405	8651419.1563	289603.0568	8651787.5229
TOTAL		387.87	900°0'1"				

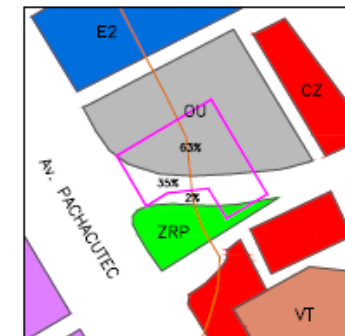
  
 JAVIER ELOY SAENZ BALDEON  
 INGENIERO GEOGRAFO  
 Reg. CIR N° 152765  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO N° 019028UCP2R6X

CONSORCIO INTEGRAL & ASESORES





UBICACION GENERAL  
ESCALA 1/10000



ZONIFICACION (ORDENANZA N.1084-MML)


  
**JAVIER ELOY SAENZ BALDEON**  
 INGENIERO GEOGRAFO  
 Reg. CIP N° 152765  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO N° 015028VCPZRIX  
 Verificador Catastral

**PLANO PERIMETRICO REMANENTE**

ESC: 1/1000

**CUADROS DE DATOS TECNICOS DEL REMANENTE**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS-84		PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	100.00	90°13'3"	289354.9310	8651484.9955	289576.0473	8651833.3621
2	2-3	100.00	89°46'58"	289440.8938	8651518.0876	289662.0101	8651884.4542
3	3-4	42.91	90°13'4"	289491.8598	8651429.9317	289712.7759	8651798.2983
4	4-5	31.84	90°36'21"	289454.7783	8651408.0097	289675.8926	8651778.3763
5	5-6	37.50	245°3'19"	289438.2193	8651435.2076	289659.3358	8651803.5742
6	6-7	22.42	205°36'50"	289400.9521	8651431.0362	289622.0884	8651799.4028
7	7-1	53.20	88°30'28"	289381.9405	8651419.1583	289603.0568	8651787.5229
TOTAL		387.87	900°01"				

LEYENDA	DATOS TÉCNICOS
	REMANENTE
	ÁREA = 7,584.19 m <sup>2</sup> PERIMETRO = 387.87 m

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando la ley de acceso a la información pública. Para verificar la autenticidad e integridad del documento se debe ingresar al icono "Verifica documento digital" de la siguiente clave: **60036405J**

NOMBRE DE PROYECTO: **JUAN DE MIRAFLORES, VILLA MARIA DEL TRIUNFO Y VILLA EL SALVADOR - ETAPA I**  
 SOLICITANTE: **SEDAPA - R-TABLADA**  
 CODIGO DE ESTRUCTURA: **PR-A1-R-TABLADA**

 <b>SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA</b> <b>GERENCIA DE PROYECTO Y OBRAS</b>			
Proyectada:	  		
Propietario Registral:	FEDERACIÓN DE INSTITUCIONES DE CHALHUANCA "FEDICHAL"	Departamento:	LIMA
Partida:	N° 42340340 (FICHA N° 1110054)	Producto:	LIMA
		Ubicación:	VILLA MARIA DEL TRIUNFO
		Cadastral:	INDICADA
		Ver. Responsable:	ING. RAFAEL ELVIS ROSAS GARCIA CIP. N° 192829
		Diseño:	ING. RAFAEL ELVIS ROSAS GARCIA CIP. N° 192829
		Revisado:	ING. CLAUDIO PAOLO AGUILEA MARTINEZ CAL. N° 32039
		Fecha:	MAYO 2022
Plano:	PERIMETRICO	Título de Plano:	
	<b>REMANENTE</b>	DATUM WGS84 • SISTEMA DE PROYECCION UTM HEMISFERIO SUR ZONA 18	

**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**PLANO MATRIZ RESERVOIRIO R-TABLADA**  
**PLANO: PM-A1-RTABLADA**

**1. UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN:**

**DENOMINACIÓN** : R-TABLADA  
**DISTRITO** : VILLA MARÍA DEL TRIUNFO  
**PROVINCIA** : LIMA  
**DEPARTAMENTO** : LIMA

Terreno con frente al margen izquierdo de la prolongación de la Av. Pachacútec de propiedad de la Federación de Instituciones de Challhuanca "FEDICHAL" inscrito en la Partida N° 42340340 del Registro de Predios de Lima, en la intersección de la Av. Pachacútec y la Av. 27 de Diciembre (antes Av. Atocongo), en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima.

**2. DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA MATRIZ:**

**A. ÁREA:**

El área de terreno materia de análisis posee un área de 10,000.00 m<sup>2</sup>.

**B. PERÍMETRO:**

El perímetro de terreno materia de análisis está delimitado por 400.00 ml.

**C. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

Acorde al plano PM-A1-RTABLADA, los linderos y medidas perimétricas son:

<b>FRENTE</b>	Colinda con la Av. Pachacútec, en línea recta en el tramo (1-4) con distancia de 100.00ml.
<b>DERECHA</b>	Colinda con la Av. 27 de Diciembre (antes Av. Atocongo) y con la Av. 27 de Diciembre (antes Av. Atocongo), en línea recta en el tramo (4-3) con distancia de 100.00ml.
<b>IZQUIERDA</b>	Colinda con el Pueblo Joven San Francisco de la Tablada de Lurín Sector II, en línea recta en el tramo (1-2) con distancia de 100.00ml.
<b>FONDO</b>	Colinda con el Pueblo Joven San Francisco de la Tablada de Lurín Sector II, en línea recta en el tramo (2-3) con distancia de 100.00ml.



JAVIER ELOY SAENZ BALDEON  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg. GP N° 152766  
VERIFICADOR CATASTRAL  
COGICO N° 019026VCP2RHX

**D. ZONIFICACIÓN:**

El área en estudio es el terreno con frente al margen izquierdo de la prolongación de la Av. Pachacútec de propiedad de la Federación de Instituciones de Challhuanka "FEDICHAL" inscrito en la Partida N° 42340340 del Registro de Predios de Lima, en la intersección de la Av. Pachacútec y la Av. 27 de Diciembre (antes Av. Atocongo), en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima; en mayor porcentaje (aproximadamente 48%), con zonificación de Otros Usos (OU) y en menor porcentaje (aproximadamente 33% y 19%), en área de circulación y en Zona de Recreación Pública (ZRP), respectivamente, según Ordenanza N.º 1084-MML del 18.10.2007.

**E. CUADRO: COORDENADAS EN WGS-84 Y PSAD-56**

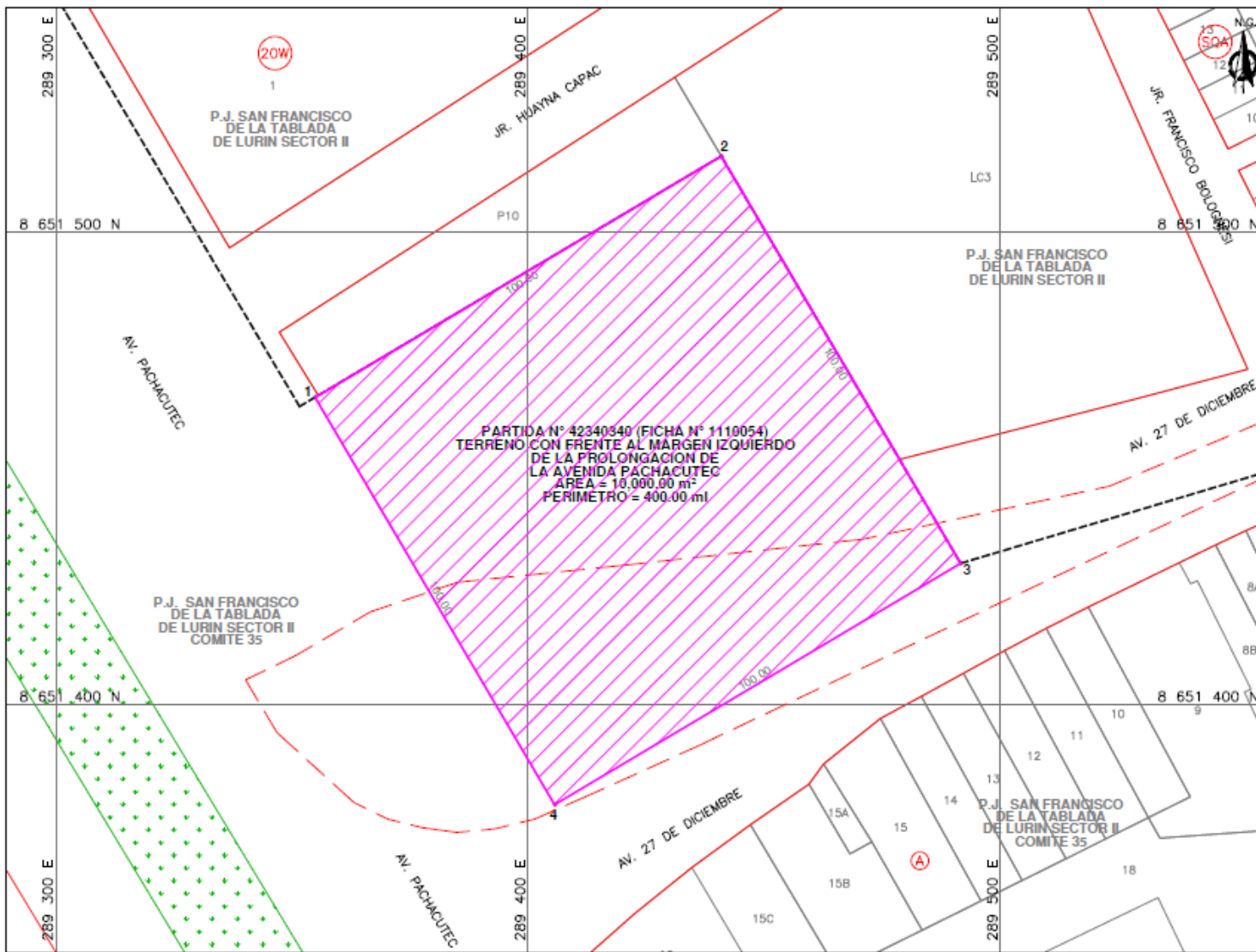
Acorde al plano PM-A1-RTABLADA, los linderos y medidas perimétricas son:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS ÁREA MATRIZ				SISTEMA DE COORDENADAS WGS-84		SISTEMA DE COORDENADAS PSAD-56	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	100.00	90°13'3"	289354.9310	8651464.9955	289576.0473	8651833.3621
2	2-3	100.00	89°46'58"	289440.8938	8651516.0876	289662.0101	8651884.4542
3	3-4	100.00	90°13'4"	289491.6596	8651429.9317	289712.7759	8651798.2983
4	4-1	100.00	89°46'55"	289405.6966	8651378.8386	289626.8129	8651747.2052
TOTAL		400.00	360°0'0"				



JAVIER ELROY SAENZ BALDEON  
 INGENIERO GEOGRAFO  
 Reg. CIP. N° 152765  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 COORD. N° 01938962828





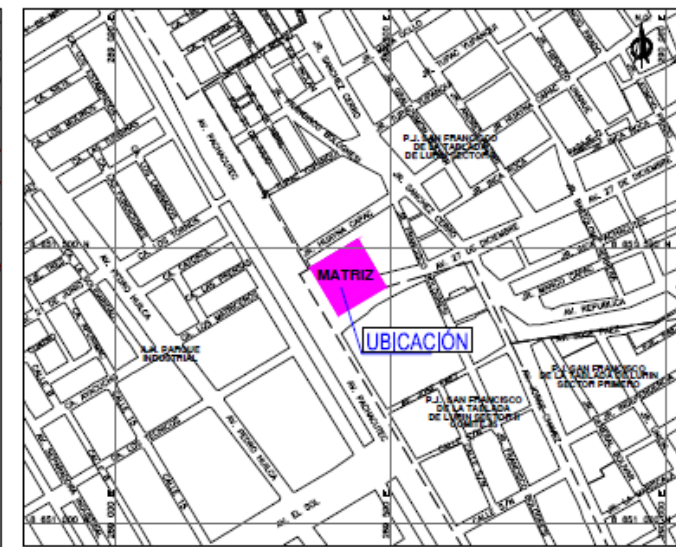
**PLANO PERIMETRICO MATRIZ**

ESC: 1/1000

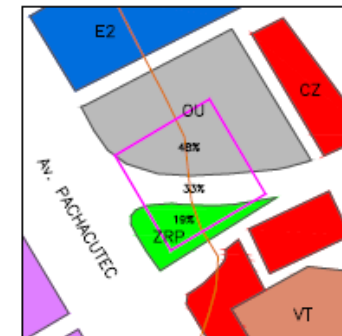
**CUADROS DE DATOS TECNICOS**

AREA MATRIZ				WGS-84		PSAD-56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	100.00	90°13'3"	289354.9310	8651464.9955	289675.7389	8651833.1062
2	2-3	100.00	89°46'58"	289440.8938	8651516.0876	289661.7017	8651884.1983
3	3-4	100.00	90°13'4"	289491.5774	8651429.8833	289712.3853	8651797.9940
4	4-1	100.00	89°46'55"	289405.6144	8651378.7896	289626.4223	8651748.9003
TOTAL		400.00	360°00'				

LEYENDA	DATOS TECNICOS
	<p>ÁREA MATRIZ</p> <p>ÁREA INSCRITA = 10,000.00 m<sup>2</sup></p> <p>PERIMETRO = 400.00 ml</p>



UBICACION GENERAL  
ESCALA 1/10000



ZONIFICACION (ORDENANZA N. 1084-MML)

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

sedapal				SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA	
				GERENCIA DE PROYECTO Y OBRAS	
Proyectista:				N° de Proyecto:	
Propietario Registral:	FEDERACIÓN DE INSTITUCIONES DE CHALHUANCA "FEDICHAL"	Producto:	LIMA	CP N0018-2016-SEDAPAL	
Partida:	N° 42340340 (FICHA N° 1110054)	Ubicación:	VILLA MARIA DEL TRIUNFO	Plan N°	
		Cadastral:	INDICADA	PN-A1-RTABLADA	
Plan:	PERIMETRICO	Verificador:	ING. RAFAEL ELVIS ROJAS GARCIA	Total de Planos:	
		Fecha:	MAYO 2022		
				DATUM WGS84 • SISTEMA DE PROYECCION UTM HEMISFERIO SUR ZONA 18	

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 comprobada a través del portal de los sistemas de información y al acceso público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la siguiente dirección: [www.bienes.gob.pe](http://www.bienes.gob.pe) o a través del siguiente código QR: . Para más información, consulte el siguiente enlace: [www.bienes.gob.pe](http://www.bienes.gob.pe)

Nombre de Proyecto: JUAN DE MIRAFLORES, VILLA MARIA DEL TRIUNFO Y VILLA EL SALVADOR - ETAPA I  
Solicitante: FEDERACIÓN DE INSTITUCIONES DE CHALHUANCA "FEDICHAL"  
Código de Estruc. Urb: B-TABLADA  
SEDAPAL