



RESOLUCIÓN N° 1044-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 880-2022/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 **648,70 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Comas en la partida registral n° P01312779 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 174828 (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° 1462-2022-ESPS, presentada el 31 de agosto de 2022 [S.I. n° 22734-2022 (foja 2 y 3)], 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 la estructura sanitaria denominada Reservorio R-05 Santa Luzmila 1era Etapa (Margesí 1222 – Activo 600102), que corresponde al proyecto “Saneamiento Físico Legal de Estructuras pertenecientes al Margesí de SEDAPAL” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 4 al 13); **b)** plano perimétrico – de ubicación y memoria descriptiva de “el predio”, predio matriz y área remanente

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

(fojas 14 al 23); **c)** plano diagnóstico de “el predio” (foja 24); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-3382792 (fojas 25 al 29); **e)** informe de inspección técnica e fotografías de “el predio” (fojas 30 al 33); **f)** copia informativa de la partida registral n° P01312779 (fojas 34 al 37); y, **g)** título archivado N° 01014022 de fecha 23.07.2003 (fojas 38 al 125).

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° 03103-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de setiembre de 2022 (fojas 126 y 127), 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° P01312779 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”; generándose el Título n° 2022- 02626011, el cual 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, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 03513-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2022 (fojas 133 y 134) notificado el 14 de octubre de 2022 (foja 138), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de Comas 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° 01309-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2022 (fojas 140 al 151), se

concluyó, respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Comas en la partida registral n° P01312779 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** corresponde a un área de equipamiento urbano destinado a Parque/Jardín de la Lotización Asociación Pro Vivienda Santa Luzmila, de acuerdo al título archivado N° 01014022 del 23.07.2003 de la partida registral N° P01312624, antecedente registral de la partida P01312779, sobre la cual recae “el predio”, donde obra la memoria descriptiva y plano de replanteo de la mencionada lotización; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado por su origen; **iii)** cuenta con zonificación: Zona de recreación pública (ZRP); asimismo se encuentra ocupado por la edificación existente del Reservorio R-5 Santa Luzmila 1era Etapa (Margesí 1222 – Activo 600102), correspondiente a “el proyecto”, bajo la administración y en posesión de “SEDAPAL”, situación que se corrobora con la imagen satelital Google Earth de junio del 2022; **iv)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predio rural, población indígena o comunidad, zona o monumento arqueológico, concesión minera, faja marginal, ni área natural protegida; **v)** de la revisión de la plataforma web de OSINERGMIN, se visualiza que se encuentra conectado a una red de Baja Tensión (empresa EDLN), situación que fue señalada en su Plan de Saneamiento Físico Legal; **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización y su área remanente, que sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; **vii)** respecto a la documentación técnica presentada, se advierte, que el área consignada en el plano digital del predio matriz y del plano remanente no concuerda con lo señalado en sus respectivos cuadros de datos técnicos.

10. Que, mediante el Oficio N° 04463-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2023 (foja 152), esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” que de la revisión de la documentación técnica presentada se advirtió que el plano digital del predio matriz y del plano remanente no concuerda con lo señalado en sus respectivos cuadros de datos técnicos, a fin de que ésta 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”.

11. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 2 de octubre de 2023, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme consta del cargo de recepción (foja 153); 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 octubre de 2023; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido el Carta n° 1444-2023-ESPS presentado el 6 de octubre del 2023 [S.I. n° 27487-2023 (foja 155)], a fin de subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”.

12. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar n° 01232-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de setiembre de 2023 (foja 156 y 157), e Informe Técnico Legal N° 1142-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de octubre de 2023 se determinó que, respecto a la documentación técnica del área remanente, “SEDAPAL” señala que los datos técnicos del plano remanente están referidos a la poligonal externa e interna del predio resultante, siendo producto de la diferencia de las mismas, por lo que solicita se levante la observación y se continúe con el trámite de transferencia. Al respecto, de la evaluación realizada por esta Subdirección se ha advertido que, en los planos en formato PDF, “SEDAPAL” hace la indicación de un área remanente GRÁFICA de 10 845,82 m² que es el resultado de restar el área a independizar menos el área del perímetro externo; asimismo, se hace la indicación de un área remanente REGISTRAL de 10 664,00 m², que es el resultado de restar el área a independizar menos el área total inscrita en la partida n° P01312779. En ese orden, de la comparación entre el remanente registral y el gráfico, se advierte una diferencia de 181.82 m² que se encuentra dentro del rango de 2.00 % establecido como Tolerancias Catastrales - Registrales en la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC aprobada por la Resolución N° 03-2008- SNCP/CNC, con lo cual se levanta la observación. Por otro lado, respecto a las medidas del perímetro, se aprecia que “SEDAPAL” ha modificado (incrementado) la medida que obra en la partida registral, respecto a los lados del frente (+ 0.10 m), fondo (+ 5.42 m) e izquierda (+0.16), que podría ser, en parte, el motivo de la diferencia entre el área remanente registral y gráfica; sin perjuicio de ello, corresponde continuar con la evaluación del

presente procedimiento, considerando que se cumple con presentar la documentación técnica del área remanente, quedando a evaluación de la oficina registral correspondiente. En ese sentido, se tiene por levantada la observación formulada 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", reasignando su uso, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Reservorio R-05 Santa Luzmila 1era Etapa (Margesí 1222 – Activo 600102), que corresponde al proyecto "Saneamiento Físico Legal de Estructuras pertenecientes al Margesí de SEDAPAL"; 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 registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en merito al "Decreto Legislativo 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 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, el "SEDAPAL" deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de "el Reglamento"².

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

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n° 1192”, Decreto Legislativo n° 1280, “TUO de la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “TUO de la Ley N° 27444”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 1142-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 648,70 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Comas en la partida registral n° P01312779 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 174828, 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 la estructura sanitaria denominada Reservorio R-05 Santa Luzmila 1era Etapa (Margesí 1222 – Activo 600102), que corresponde al proyecto “Saneamiento Físico Legal de Estructuras pertenecientes al Margesí de SEDAPAL”.

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 : RESERVOIRIO R-05 STA. LUZMILA 1ERA ETAPA
(MARGESÍ 1222 -ACTIVO 600102)**
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU-2.
DISTRITO : Comas
FECHA : Julio – 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno de forma poligonal, naturaleza urbana y topografía plana, que contiene estructuras de SEDAPAL que conforman el Reservorio R-05 Sta. Luzmila 1era Etapa (Margesí 1222 -Activo 600102). Se sitúa en Parque N° 2 de la Asociación Pro-vivienda Santa Luzmila, independizado en Partida P01312779 del Registro de Predios de Lima, en el distrito de Comas de la provincia y departamento de Lima.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en Parque N° 2 de la Asociación Pro-Vivienda Santa Luzmila, frente a Jirón Abelardo Quiñones.

Distrito : Comas.
Provincia : Lima.
Departamento : Lima.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en Zona de Recreación Pública (ZRP), de acuerdo con Geoportal – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima: <https://mmlimp.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c90473b7c83d43348076d6e44033c797>.

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con áreas del Parque N° 2, frente a Jirón Abelardo Quiñonez, mediante una línea recta, entre los vértices C-D, con una longitud de 24.95 metros.
Por la Derecha : Colinda con áreas del Parque N° 2, mediante una línea recta, entre los vértices B-C, con una longitud de 26.00 metros.
Por el Fondo : Colinda con áreas del Parque N° 2, mediante una línea recta, entre los vértices A-B, con una longitud de 24.95 metros.
Por la Izquierda : Colinda con áreas del Parque N° 2, mediante una línea recta, entre los vértices D-A, con una longitud de 26.00 metros.


Ing. Gerardo Andrés Jimeno La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Codigo: 0132012VCPZRIK
LIMA

1



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 648.70 metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 101.90 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	24.95	90°0'0"	275629.5431	8679423.9059
B	B-C	26.00	90°0'0"	275651.2746	8679411.6484
C	C-D	24.95	90°0'0"	275638.5012	8679389.0024
D	D-A	26.00	90°0'0"	275616.7698	8679401.2599
TOTAL		101.90	360°0'0"	ÁREA: 648.70 m²	

OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN del 07/12/2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S, obtenidas como se señala en el plano adjunto.

Ing. Gonzalo Andrés Tomasio La Barrera
VERIFICADO CATASTRAL
Código E138F2V02P2R2K
18/08/2020



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : URBANIZACIÓN SANTA LUZMILA MZ. G LOTE PQE
(ÁREA REMANENTE)
PLANO : Perimétrico – Ubicación PRU-1.
DISTRITO : Comas
FECHA : Julio - 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente resultante de la independización del área ocupada por el Reservorio R-05 Sta. Luzmila 1era Etapa, conformado por áreas de Recreación Pública (Parque) de la Urbanización Pro-vivienda Santa Luzmila, inscrito en la Partida Registral P01312779 de la Oficina Registral del Lima, en el ámbito del distrito de Comas de la provincia y departamento de Lima.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en Parque N° 2 de La Asociación Pro-Vivienda Santa Luzmila, frente a jirón Abelardo Quiñones.

Distrito : Comas.

Provincia : Lima.

Departamento : Lima.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en Zona de Recreación Pública (ZRP), de acuerdo con Geoportal – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima: <https://mmlimp.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c90473b7c83d43348076d6e44033c797>.

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

POLÍGONO EXTERNO

Por el frente : Colinda con jirón Abelardo Quiñones, mediante una línea recta, entre los vértices D-E, con una longitud de 114.20 metros.

Por la Derecha : Colinda con calle 10, mediante una línea recta, entre los vértices C-D, con una longitud de 85.40 metros.

Por el Fondo : Colinda con áreas de parque N° 02 de la Urb. El Retablo II Etapa y calle 11, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices A-C, con una longitud total de 117.92 metros.

Por la Izquierda : Colinda con calle 9, mediante una línea recta, entre los vértices E-A, con una longitud de 104.66 metros.

Ing. Guillermo Andrés Tomate La Barrera
VERIFICADOR REGISTRAL
Codigo: E12412VCP2PRIX
1990R

1



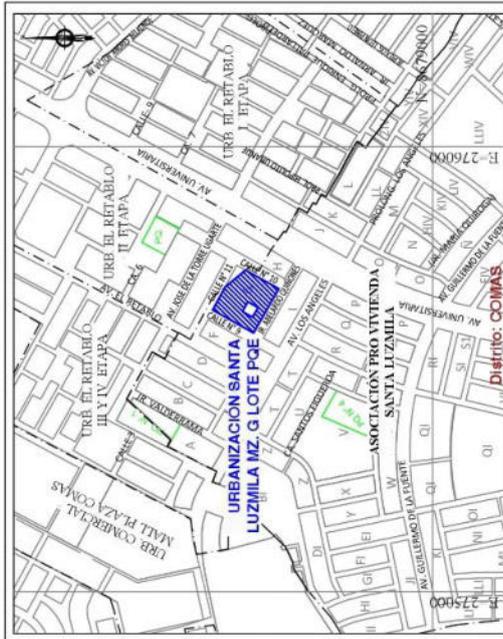
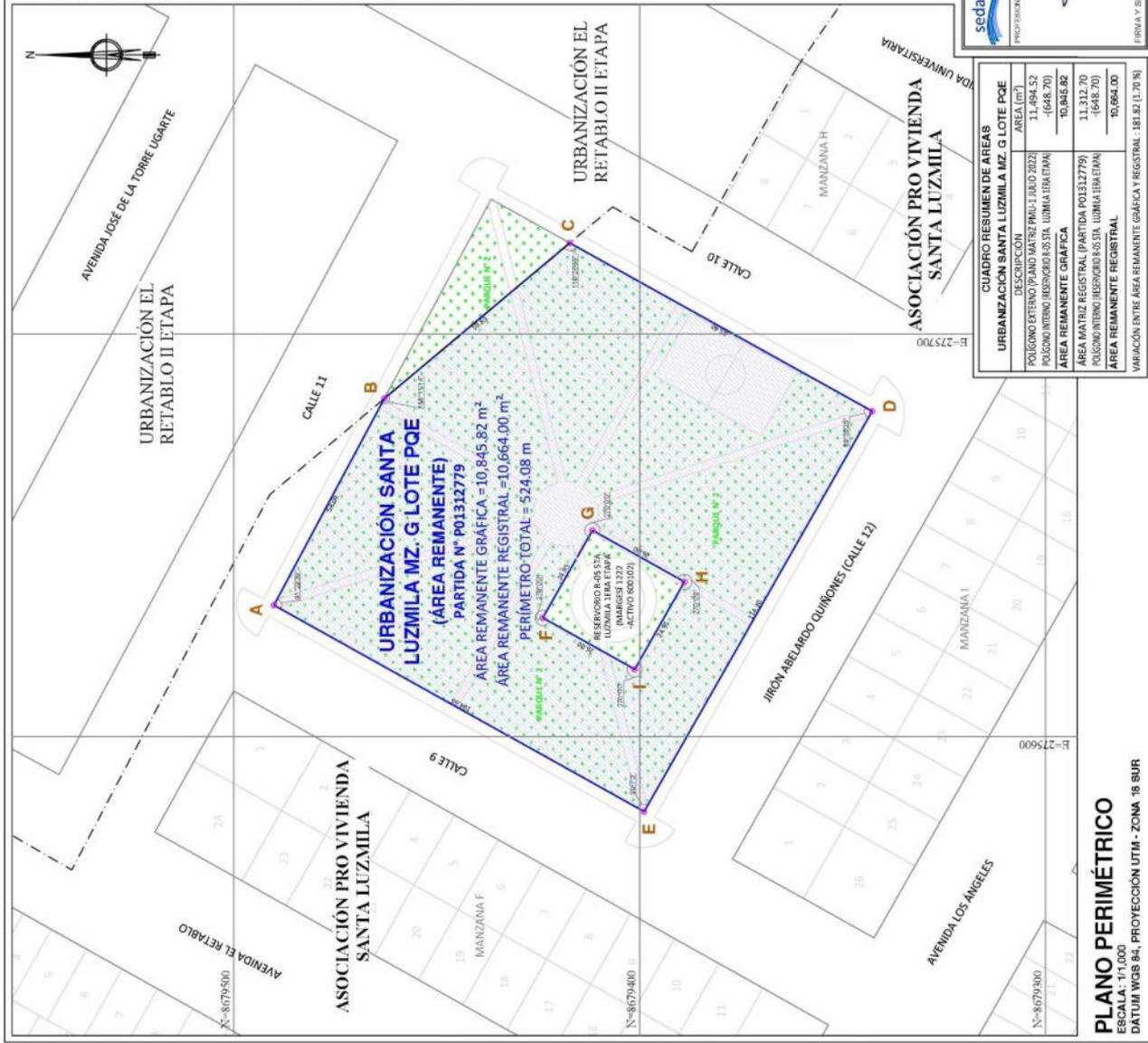
Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN del 07/12/2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S, obtenidas como se señala en el plano adjunto.



.....
Ing. Gonzalo Andrés Tomaso La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Codigo de Verificación: 1234567890
C.P. 19056



PLANO UBICACIÓN
ESCALA: 1/10,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - POLÍGONO EXTERNO
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (M)	NORTE (M)
A	A-B	38.09	91.22.39	27.9532.7049	8679490.1680
B	B-C	39.83	158.11.14	27.9684.0093	8679482.9113
C	C-D	85.40	110.28.99	27.5722.6467	8679417.2289
D	D-E	114.20	89.50.25	27.9680.8554	8679342.7551
E	E-A	104.66	90.73.3	27.9581.4218	8679398.9145
TOTAL		422.18	540.00"		AREA: 11.494.52 m ²

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - POLÍGONO INTERNO
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (M)	NORTE (M)
F	F-G	24.95	270.00"	27.9629.5431	8679423.9059
G	G-H	26.00	270.00"	27.9651.7416	8679411.6484
H	H-I	24.95	270.00"	27.9638.6712	8679389.0923
I	I-F	26.00	270.00"	27.9616.7698	8679401.2599
TOTAL		101.90	1080.00"		AREA: 648.70 m ²

NOTA:
- PLANO ELABORADO EN BASE A DATOS TÉCNICOS DE PLANO MATRIZ PMU-1 DE JULIO 2022.
- SE ADVIERTE DISCREPANCIA ENTRE EL ÁREA GRÁFICA Y REGISTRAL EN 181.82 m² (1.70 %) LA CUAL SE ENCUENTRA FUERA DE LAS TOLERANCIAS CATASTRALES SEGUN NORMATIVA VIGENTE, ANTE ELLO, SE DEBERÁ TOMAR EN CUENTA LA RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 246-SUNARP/PT DEL 01/10/2018.

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M ²)
URBANIZACIÓN SANTA LUZMILA MZ. G. LOTE PQE	11.494.52
POLIGONO EXTERNO (RESERVIDOR 05 STA. LUZMILA ITHA ITHA)	- (648.70)
ÁREA REMANENTE GRÁFICA	10.845.82
ÁREA MATRIZ REGISTRAL (PARTIDA P01312779)	11.312.70
POLIGONO INTERNO (RESERVIDOR 05 STA. LUZMILA ITHA ITHA)	- (648.70)
ÁREA REMANENTE REGISTRAL	10.664.00
VARIACIÓN ENTRE ÁREA REMANENTE GRÁFICA Y REGISTRAL	- 181.82 (1.70 %)

PRU-1

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
EQUIPO SECCIONAL DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROYECTO: **SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE ESTRUCTURAS PENDIENTES AL MARGEN DE SEDAPAL**

PARCELES: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN URBANIZACIONAL SANTA LUZMILA MZ. G. LOTE PQE (ÁREA REMANENTE)

EDIFICACION: PARQUE N° 2 DE LA ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA SANTA LUZMILA, FRENTE A IRON ARELARO QUINONES

FECHA: Julio 2022

PROFESIONAL RESPONSABLE: *[Firma]*

REG. OFICINA DE INGENIEROS EN GEOMÁTICA Y CARTOGRAFÍA
Código: 123456789

FIRMA Y SELLO

PLANO PERIMÉTRICO
ESCALA: 1/1,000
DATUM WGS 84, PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR