



## RESOLUCIÓN N° 1066-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de octubre del 2023

### VISTO:

El Expediente n° 948-2022/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 **1 949,85 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral n° P03203170 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 143440 (en adelante, “el predio”); y,

### CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° 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° 1495-2022-ESPS, presentada el 15 de septiembre de 2022 [S.I. N° 24412-2022 (fojas 2-3)]; la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la entonces Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbre, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la extinción de afectación en uso, transferencia y rectificación de área de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para las estructuras sanitarias denominadas Cámara de Rebombeo CR-306 y Reservorio R-10C, correspondiente al proyecto: “Renovación de línea de impulsión, en el tramo comprendido de la Cámara de Rebombeo CR-306 al Reservorio R-11C, distrito de Sa Juan de Miraflores, provincia de Lima, departamento de Lima” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 4-12); **b)** plano perimétrico y ubicación de “el predio” (fojas 13); **c)** memoria descriptiva (fojas 14-15); **d)** plano diagnostico (fojas 16); **e)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 17-21); **f)** copia informativa de la partida n° P03203170 (fojas 22-30); y, **g)** título archivado N° 3005602 del 22 de marzo de 2001 (fojas 31-34).

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

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° 03300-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de septiembre de 2022 (fojas 36), 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° P03203170 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, la cual se inscribió en el Asiento 00007 de la referida partida, que a la fecha.

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° 04091-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de octubre de 2022 (fojas 40), notificado con fecha 24 de octubre de 2022, se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI 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° 01324-2022/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2022 (fojas 43-48), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P03203170 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** está destinado a Servicios Públicos Complementarios (Servicio de Agua Potable) del Pueblo Joven Tercera Etapa Villa Solidaridad Mz P4B Lote 1; por lo que, se trata de un bien de dominio público estatal; **iii)** se encuentra ocupado por la edificación existente de la denominada Cámara de Rebombeo CR-306 y Reservorio R-10C, correspondiente a “el proyecto”, bajo la administración y en

posesión de “SEDAPAL”, situación que se corrobora de la imagen satelital de Google Earth de octubre de 2022, así como, de las fotografías y el informe de inspección técnica adjuntos; **iv)** cuenta con zonificación de Zona Residencial de Densidad Media y áreas de circulación, de acuerdo con Geoportal - IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios rurales, comunidad campesina, poblaciones indígenas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, faja marginal ni áreas naturales protegidas; **vi)** de la consulta del visor OSINERGMIN, se visualiza superposición con redes de distribución eléctrica de media y baja tensión, situación que no ha sido identificada en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **vii)** de la revisión de la partida antes citada se tiene que “el predio” en el Asiento 00005 se encuentra afectado en uso a favor a “SEDAPAL”; al respecto, en el Plan de Saneamiento Físico Legal, “SEDAPAL” solicita la extinción de la afectación en uso; **viii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes a “el predio” que sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado. Cabe precisar que no presenta plano del área remanente, dado que se solicita la totalidad del predio inscrito en la partida n° P03203170 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ix)** el área resultante de la digitalización de las coordenadas del plano perimétrico (resultado de topografía) es de 1 949,85 m<sup>2</sup>, la cual concuerda con el área solicitada, pero no con el área registral de 1 987,70 m<sup>2</sup>, existiendo una diferencia de -37.85 m<sup>2</sup> (-1.90%), que se encontraría fuera de las tolerancias catastrales establecidas; razón por la cual “SEDAPAL” concluye que se requiere una rectificación de área linderos y medidas perimétricas previa a la transferencia de “el predio”; al respecto se precisa que dicha modificación del área física no afecta a terceros según el visor BGR SUNARP. Por su parte, de la evaluación legal efectuada, se advirtió que en el Plan de Saneamiento Físico y Legal, “SEDAPAL” señala la superposición con zonas de riesgo bajo para desplazamiento de masas y en zona I de microzonificación sísmica, situación que no representa impedimento para la transferencia de “el predio”.

**10.** Que, mediante Oficio N° 04557-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de octubre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 56-57)], esta Subdirección hizo de conocimiento de “SEDAPAL” que realizada la consulta del visor OSINERGMIN, se visualiza que “el predio” se superpone con redes de distribución eléctrica de media y baja tensión, situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento físico y legal presentado, otorgándole el plazo de tres (3) días hábiles para que se pronuncie sobre la información proporcionada y de existir dicha superposición, se recoja en el referido Plan; siendo que de no existir pronunciamiento orientado a la modificación de “el proyecto” en el plazo indicado, se continuará con el procedimiento solicitado, emitiendo el acto administrativo correspondiente, de conformidad con establecido en el numeral 5.11 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**11.** Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 9 de octubre de 2023, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme se verifica en el cargo de recepción (fojas 58-59); 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 12 de octubre de 2023; por lo que, habiendo transcurrido el plazo señalado en “el Oficio” sin pronunciamiento alguno, según consta en la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento, de acuerdo a lo establecido con el numeral 5.11 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” y se consigna como carga la superposición con redes de distribución eléctrica de media y baja tensión, de conformidad con el literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**12.** Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo n° 1280, modificado con el Decreto Legislativo n° 1357, el cual dispone lo siguiente: *“Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”*.

**13.** Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, 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.

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

**15.** Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n° 001-2021/SBN” establece que, en el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud cuente con derechos reales otorgados a entidades o terceros, el Sector que impulsa el proyecto realiza las coordinaciones con los involucrados y determina si es posible su coexistencia. En el caso que no sea posible su coexistencia, el solicitante requerirá de forma expresa, en su solicitud de transferencia de propiedad, la extinción de los derechos reales que corresponda. En este caso, la SDDI se encuentra facultada para declarar por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso u otros derechos reales otorgados sobre los predios o inmuebles estatales materia de la solicitud, en la misma resolución de transferencia de propiedad.

**16.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, así como, de lo mencionado en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, corresponde extinguir totalmente la afectación en uso otorgada a favor de “SEDAPAL”, inscrita en el Asiento 00005 de la partida N° P03203170 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para destinarlo a las estructuras sanitarias denominadas Cámara de Rebombado CR-306 y Reservorio R-10C, correspondiente al proyecto: “Renovación de línea de impulsión, en el tramo comprendido de la Cámara de Rebombado CR-306 al Reservorio R-11C, distrito de Sa Juan de Miraflores, provincia de Lima, departamento de Lima”, debiendo disponerse su rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, dado que su área real es de 1 949,85 m<sup>2</sup>.

**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 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”.

**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<sup>o2</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1162-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2023.

---

<sup>2</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.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS** del predio de 1 987,70 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P03203170 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 143440; **precisándose que su área real es de 1 949,85 m<sup>2</sup>, siendo sus linderos y medidas perimétricas las establecidas en la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.**

**Artículo 2°.- DISPONER la EXTINCIÓN TOTAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, inscrita en el Asiento 00005 de la partida registral n° P03203170 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX– Sede Lima, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 3°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 1 949,85 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral n° P03203170 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 143440, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** requerido para las estructuras sanitarias denominadas Cámara de Rebombeo CR-306 y Reservorio R-10C, correspondiente al proyecto: “Renovación de línea de impulsión, en el tramo comprendido de la Cámara de Rebombeo CR-306 al Reservorio R-11C, distrito de Sa Juan de Miraflores, provincia de Lima, departamento de Lima”.

**Artículo 4°.-** 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 5°.-** 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, comuníquese y publíquese.**  
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 : CÁMARA DE REBOMBEO CR-306 Y RESERVORIO R-10C  
(MARGESÍ 725)  
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU-2.  
DISTRITO : San Juan de Miraflores  
FECHA : Junio – 2022.

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno de forma irregular, naturaleza urbana y topografía inclinada, que albergan estructuras de SEDAPAL constituidas por Cámara de Rebombeco CR-306 y Reservorio R-10C. Se sitúa en Lote 1 Manzana P4B del Pueblo Joven Villa Solidaridad III Etapa, inscrita en Partida P03203170, en el distrito de San Juan de Miraflores de la provincia y departamento de Lima.

### 1. UBICACIÓN

El predio se ubica en cruce de Avenidas 5 y 1ro de Enero, frente a manzanas del Pueblo Joven Villa Solidaridad III Etapa.

Distrito : San Juan de Miraflores.  
Provincia : Lima.  
Departamento : Lima.

### 2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en Zona Residencial de Densidad Media y áreas de circulación, 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

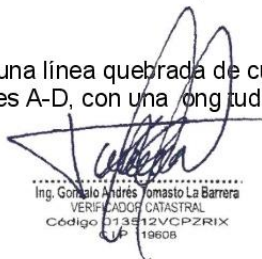
El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

Por el Frente : Colinda con berma de las Avenidas 5 y 1ro de Enero, mediante una línea quebrada de cinco (05) tramos rectos, entre los vértices Q-A, con una longitud total de 52.46 metros.

Por la Derecha : Colinda con berma de Avenidas 1ro de Enero Y Calle 1, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices N-Q, con una longitud total de 20.85 metros.

Por el Fondo : Colinda con pasajes 11 y 12, mediante una línea quebrada de nueve (09) tramos rectos, entre los vértices E-N, con una longitud total de 69.17 metros.

Por la Izquierda : Colinda con pasaje S/N, mediante una línea quebrada de cuatro (04) tramos rectos, entre los vértices A-D, con una longitud total de 32.07 metros.

  
Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Código 013912VCPZRIX  
P. 19608

1



#### 4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 1,949.85 metros cuadrados, siendo el área Registral de 1,987.70. (Variación - 1.90%).

#### 5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 174.55 metros.

#### 6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

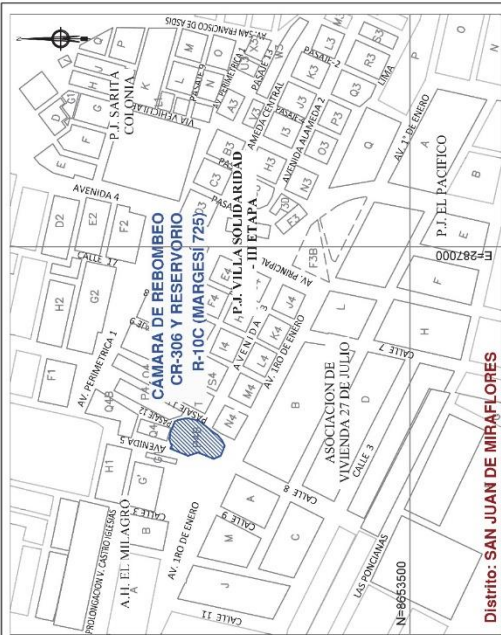
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.31	83°14'41"	286773.5897	8653769.4932
B	B-C	7.62	230°23'19"	286776.4693	8653767.8511
C	C-D	9.01	149°48'47"	286783.5961	8653770.5433
D	D-E	12.13	167°30'16"	286792.4843	8653769.0571
E	E-F	3.36	137°44'48"	286803.7330	8653764.5150
F	F-G	5.91	169°32'21"	286805.1950	8653761.4851
G	G-H	6.08	171°19'31"	286806.7542	8653755.7847
H	H-I	12.70	161°28'30"	286807.4559	8653749.7413
I	I-J	20.43	152°46'24"	286804.8368	8653737.3151
J	J-K	6.06	186°28'10"	286791.9469	8653721.4704
K	K-L	3.31	163°20'1"	286788.6773	8653716.3696
L	L-M	4.66	178°42'29"	286786.1679	8653714.2132
M	M-N	6.66	166°41'34"	286782.5633	8653711.2542
N	N-O	5.37	131°50'27"	286776.5784	8653708.3255
O	O-P	6.82	180°11'23"	286771.6003	8653710.3453
P	P-Q	8.66	135°15'54"	286765.2742	8653712.8877
Q	Q-R	8.99	133°46'17"	286761.8403	8653720.8342
R	R-S	3.87	180°11'45"	286765.3316	8653729.1162
S	S-T	6.02	180°15'49"	286766.8225	8653732.6869
T	T-U	12.09	221°14'24"	286769.1172	8653738.2545
U	U-A	21.49	138°13'12"	286765.2122	8653749.6983
<b>TOTAL</b>		<b>174.55</b>	<b>3420°0'2"</b>	<b>ÁREA: 1,949.85 m<sup>2</sup></b>	

#### 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.



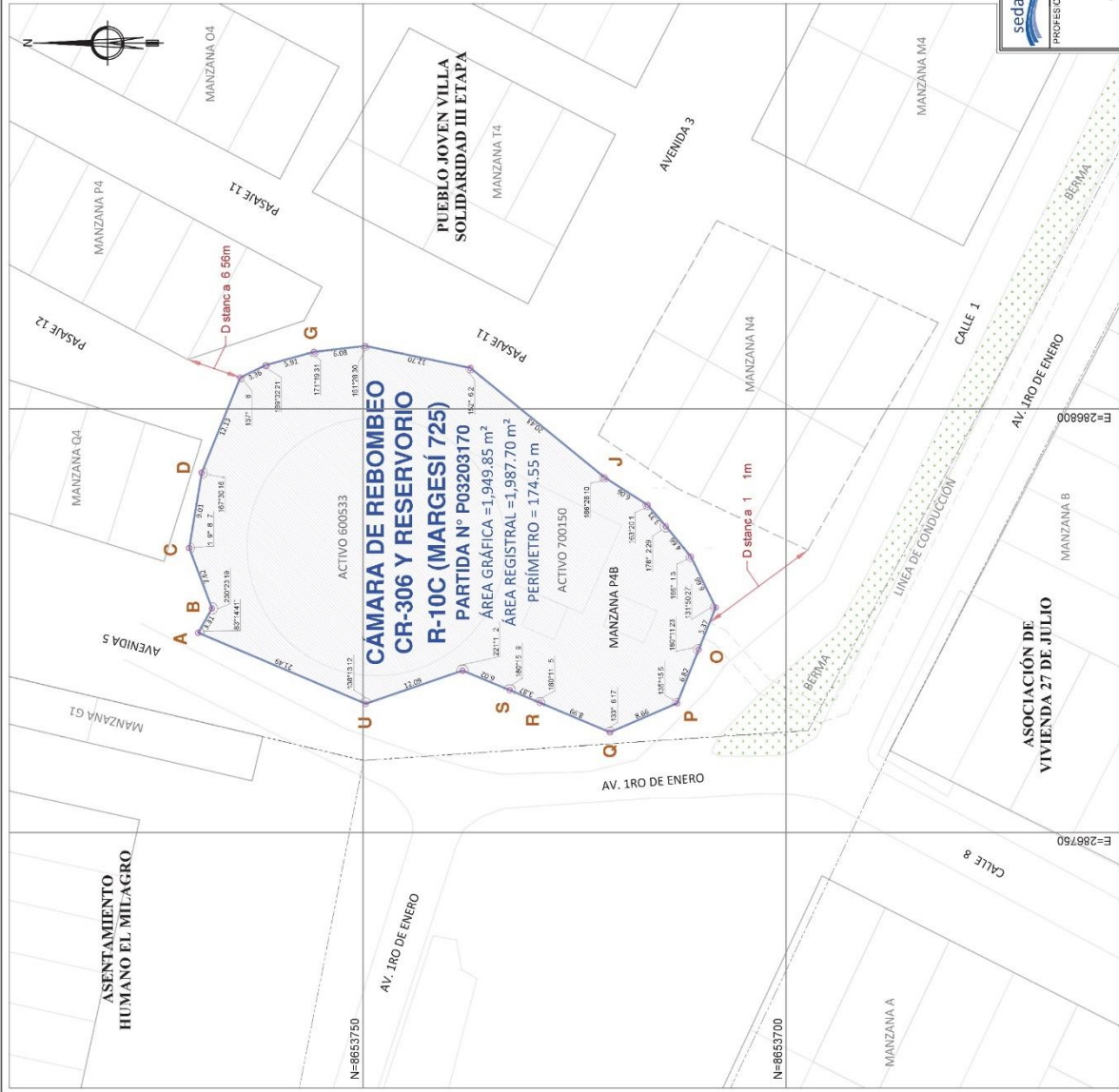
Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 Código 013812VCPZRIX  
 19608



**Distrito: SAN JUAN DE MIRAFLORES**  
**PLANO UBICACION**  
**ESCALA: 1:500**

CUADRO DE DATOS TECNICOS			
PROYECCION	UTM - ZONA 18 SUR	DATUM WGS 84	
VERTEICE	LADO	DISTANCIA	ANG.INTERNO
A	A-B	3.31	83°14'41"
B	B-C	7.62	230°23'19"
C	C-D	9.01	105°46'47"
D	D-E	12.13	167°30'16"
E	E-F	3.35	137°46'46"
F	F-G	6.08	121°16'21"
G	G-H	12.70	161°28'30"
H	H-I	20.43	157°46'24"
I	I-J	6.06	186°04'53.68
J	J-K	6.06	186°04'53.68
K	K-L	3.31	163°20'1"
L	L-M	4.65	178°42'29"
M	M-N	6.65	166°41'34"
N	N-O	5.37	131°50'27"
O	O-P	6.82	180°17'23"
P	P-Q	8.65	135°15'54"
Q	Q-R	8.99	133°40'17"
R	R-S	6.07	167°14'24"
S	S-T	13.09	150°15'49"
T	T-U	12.09	221°14'24"
U	U-A	21.49	138°13'12"
TOTAL		174.55	3420°02"

**NOTA:**  
 - COORDENADAS EN DATUM WGS84 MEDIANTE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.  
 - REFERENCIA REGISTRAL PLANO MPTI 081 COOPRI-2001-GT DEL T.A. 2001-3005600 DEL 22.03.2001.  
 - SE DETERMINO UNA VARIACION ENTRE EL AREA GRAFICA (REAL) Y EL AREA REGISTRAL DE 37.85 m<sup>2</sup> (-1.90%) LO CUAL SE ENCONTRARIA FUERA DE LAS TOLERANCIAS CATASTRALES DE ACUERDO A LEY. ANTE ELLO, PARA EL PRESENTE TRAMITE, SE DEBE CONSIDERAR LOS SEÑALADO POR EL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL EN LA RESOLUCION N° 246-SUNARP/PI DEL 07/07/2018.



**PLANO PERIMETRICO**  
**ESCALA: 1/500**  
**DATUM WGS 84, PROYECCION UTM - ZONA 18 SUR**

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

PROFESIONAL RESPONSABLE:  
 Ing. Gabriel Torres Barrios  
 Cód. Prof. N° 123456789  
 Cód. Prof. N° 987654321

PROYECTO: DE LA LINEA DE IMPLANTACION EN LOS TRAMOS COMPROMISADOS DE LA CAMARA DE REBOMBEO CR-306 Y RESERVORIO R-10C DEL DISTRITO DE SAN JUAN DE MIRAFLORES, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA

PLANO DE: PERIMETRICO - UBICACION

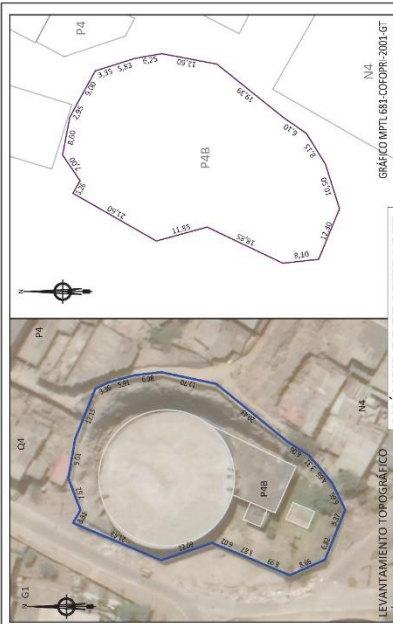
CAMARA DE REBOMBEO CR-306 Y RESERVORIO R-10C (MARGESI 725)

UBICACION: CRUCE DE AVENIDAS S Y 1RO DE ENERO, FRENTE A MANZANAS DEL PUEBLO JOVEN VILLA SOLIDARIDAD III ETAPA.

ESCALAS: 1/500 - 1/5000  
 PROYECCION (DATUM): UTM - ZONA 18 SUR, WGS 84  
 FECHA: Junio 2022

LAMINA N°: PPU-2



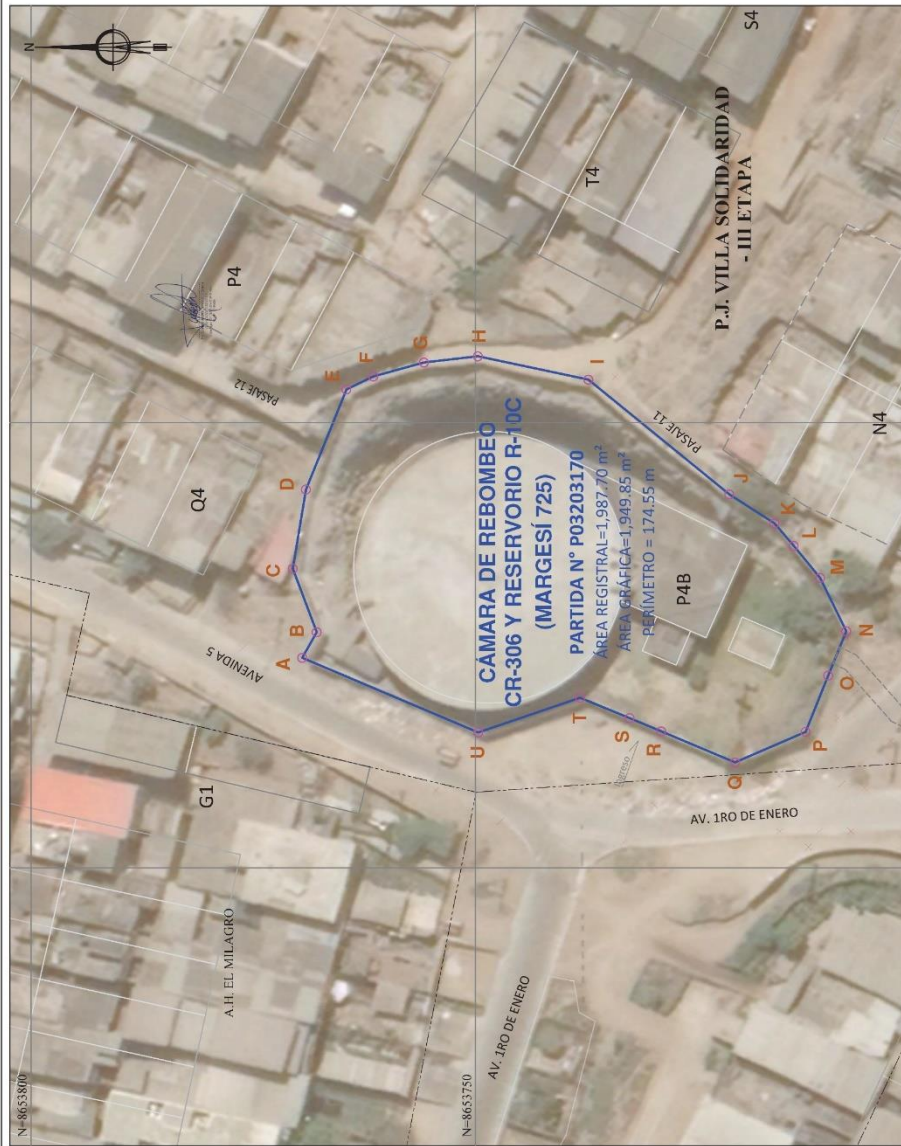


LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO  
DATUM WGS84 - ESCALA: 1:1000

GRÁFICO MPTL 681-COPRI-2001-GT  
DATUM PSAD86 - ESCALA: 1:1000

**CONCLUSIONES**

- DE PRESENTE DIAGNÓSTICO SE CONCLUYE QUE EL ÁREA EVALUADA COMPRENDE LA TOTALIDAD DE LA MANZANA P4B LOTE 1, UBICADO DENTRO DE LA COMISIÓN DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL PUEBLO JOVEN VILLA SOLIDARIDAD - III ETAPA.
- ASIMISMO DEL ANÁLISIS DE PROPIEDADES, AL COMPARAR LA POLIGONAL DEFINIDA EN DATUM WGS84 MEDIANTE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, CON EL GRÁFICO REGISTRAL DEFINIDO EN EL PLANO MPTL 681-COPRI-2001-GT DEL T.A. 2001-300500 DEL 23.03.2001, SE OBSERVAN DISCREPANCIAS CONSIDERABLES EN LAS MEDIDAS Y ORIENTACIÓN DE LOS LINDEROS, LO CUAL, IMPOSIBILITA ENCONTRAR PUNTOS HOMÓLOGOS PARA REALIZAR UNA ADECUACIÓN CARTOGRÁFICA ENTRE LO LEVANTADO Y LO INSCRITO.
- ADEMÁS DE ELLO SE DETERMINÓ UNA VARIACIÓN ENTRE EL ÁREA GRÁFICA (REAL) Y EL ÁREA REGISTRAL DE 37.85 m<sup>2</sup> (-1.30 %), LO CUAL SE ENCONTRARÍA FUERA DE LAS TOLERANCIAS CATASTRALES DE ACURRADO A REA).
- POR LAS CARACTERÍSTICAS ANTERIORMENTE SEÑALADAS, PARA LOS ACTOS DE SANEAMIENTO DEL TERRENO, SE RECOMIENDA SOLICITAR LA RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS Y TRANSFERENCIA.



**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS**

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR	DATUM WGS 84
VERTICE LADO	NORTE (Y)
A	8653750
B	8653750
C	8653750
D	8653750
E	8653750
F	8653750
G	8653750
H	8653750
I	8653750
J	8653750
K	8653750
L	8653750
M	8653750
N	8653750
O	8653750
P	8653750
Q	8653750
R	8653750
S	8653750
T	8653750
U	8653750

**PLANO PERIMÉTRICO**  
ESCALA: 1:500  
DATUM WGS 84, PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR

**ANÁLISIS DE LIBRE DISPONIBILIDAD - CONSULTAS EXTERNAS**

ENTIDAD	ÁREA SUPERPUESTA (m <sup>2</sup> / %)	DESCRIPCIÓN
COPRI	1,949.85 / 100.00%	SE ENCONTRA SUPERPUESTA CON INSCRIPCIÓN CATASTRAL DEL PROCESO DE FORMALIZACIÓN (MARGESÍ 725) EN LA SOLIDARIDAD III ETAPA.
MINCUL	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRA SUPERPOSICIÓN CON ZONAS ARQUEOLÓGICAS NI MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS, PREHISTÓRICOS, MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS.
INGEMMET	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRA SUPERPOSICIÓN CON CONCESIONES NUEVAS.
MIDAGRI	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRA SUPERPOSICIÓN CON PEDIOS RURALES, COMUNIDADES CAMPESINAS NI INDÍGENAS.
SEFOR	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRA SUPERPOSICIÓN CON ÁREAS DE CONSERVACIÓN FORESTAL.
SERNAMP	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRA SUPERPOSICIÓN CON ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS.
CEHPRED	1,949.85 / 100.00%	EL TERRENO EVALUADO SE ENCUENTRA EN ZONA DE RIESGO MUY BAJO PARA DESASTRES NATURALES DE TIPO SISMICA - CSOHD.
CONSERGIN	LÍNEAL	SE ENCONTRA SUPERPOSICIÓN CON LÍNEA DE MEDIA Y BAJA TENSION.
ANA	0.00 / 0.00%	NO SE ENCONTRA SUPERPOSICIÓN CON FAJAS MARGINALES, INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA NI CARRILES DE AGUA CON LA RED VIAL NACIONAL, DEPARTAMENTAL NI VECINAL NI SUS CORRESPONDIENTES DERECHOS VIALES.
PROVISA NACIONAL (MTC)	0.00 / 0.00%	

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

PROPIEDAD AL RESPONSABLE:

PROYECTOS: CHORRILLOS  
PROVINCIA: LIMA  
DISTRITO: CHORRILLOS

**D-1**

PROYECTO: SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES  
DE LA PARTE ALTA DE CHORRILLOS MATRIZ PROCESOS - DISTRITO CHORRILLOS

PLANO DE: DIAGNÓSTICO  
CAMARA DE REBOMBEO CR-306 Y RESERVOIRIO R-10C (MARGESÍ 725)

UBICACION: MANZANA P4B LOTE 1 DEL PUEBLO JOVEN VILLA SOLIDARIDAD - III ETAPA, FRENTE A AVENIDA 1RO DE ENERO

DIAGRAMA: GONZALO TOMASO L  
ESCALA:  
FECHA: Junio 2022

FIRMA Y SELLO