

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1078-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 8 de noviembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente n° 679-2023/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 439,91 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral n° P03058470 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 185048 (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° 833-2023-ESPS, presentada el 26 de junio de 2023 [S.I. n° 16434-2023 (foja 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 (e), Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Cámara de

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

Rebombeo Activo 700163, CR-329 Surtido El Sol, del proyecto denominado “Saneamiento de estructuras existentes en el distrito de Villa El Salvador” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico Legal (fojas 4 al 8); **b)** panel fotográfico de “el predio” (foja 9); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2022-7193290 (fojas 10 al 13); **d)** certificado registral inmobiliario de la partida P03058470 (fojas 14 al 148); **e)** copia informativa del título archivado n° 1506639-2020 (fojas 149 al 188); **f)** memoria descriptiva, plano perimétrico y de ubicación y plano diagnóstico de “el predio” (fojas 189 al 192); y, **g)** informe de inspección técnica (foja 193); y,

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° 02947-2023/SBN-DGPE-SDDI del 4 de julio de 2023 (foja 195), 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° P03058470 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”; generándose el título 2023-01905854, el cual fue tachado por vencimiento del asiento de presentación; 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 00806-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio de 2023 (fojas 196 al 202), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida

registrar n° P03058470 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii**) en el asiento 246 de la partida citada, consta inscrita la modificación del plano de trazado y lotización del Pueblo Joven Villa El Salvador Grupo Sector Primero, en mérito a la Resolución n° 091-2013-COFOPRI/OZLC del 26 de febrero de 2013, de acuerdo al Plano (MPTL) n° 0090-COFOPRI-2013-OZLC de fecha 14 de febrero de 2013, figurando en el cuadro general de distribución de áreas del referido pueblo joven, la modificación del área de circulación a 1 031 283,49 m<sup>2</sup>, de donde el proviene “el predio”; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado por su origen; **iii**) no cuenta con zonificación, según el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana, aprobado con Ordenanza n° 620-MML, Ordenanza n° 933-MML y Ordenanza n° 2220-MML; **iv**) se encuentra ocupado por la Cámara de Bombeo que corresponde a “el proyecto”, bajo administración y en posesión de “SEDAPAL”, lo cual fue corroborado con la imagen satelital del Google Earth de fecha abril de 2023; **v**) no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de ingreso en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios rurales, comunidades campesinas, poblaciones indígenas, monumentos arqueológicos, concesiones mineras, ni fajas marginales; **vi**) de la consulta realizada al visor SUNARP, se advierte superposición con la partida registral n° 49088403, referente a una concesión definitiva para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica con carácter de servicio público de Lima Sur EDELSUR (hoy, Luz del Sur) y, de la consulta realizada a la plataforma web OSINERGMIN, se visualiza superposición con suministros, acometidas, tramo baja tensión. Situaciones que no han sido identificadas en el Plan de Saneamiento físico legal; **vii**) de la consulta realizada en el IERP del SNCP/IGN, se visualiza que se encuentra en zona urbana, dentro de la avenida El Sol; **viii**) de la consulta realizada en el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres – SIGRID, se visualiza superposición con zonas susceptibles por inundación a nivel regional, nivel bajo, y superposición por movimientos de masa a nivel regional, nivel muy baja; situaciones que no ha sido advertidas en el Plan de Saneamiento físico legal; **ix**) el plano perimétrico y la memoria descriptiva de “el predio” no se encuentran visados por verificador catastral; y **x**) respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predio de SUNARP.

**9.** Que, mediante Oficio n° 04423-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de septiembre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (foja 204)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones señaladas en los puntos **vi**), **viii**) y **ix**) del informe citado en el anterior considerando, 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 la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

**10.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 2 de octubre de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (204); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 17 de octubre de 2023; habiendo “SEDAPAL”, remitido dentro del plazo otorgado, la Carta N° 1463-2023-ESPS y demás documentos, presentados el 13 de octubre de 2023 [S.I. N° 28068-2023 y S.I. N° 28072-2023 (fojas 205 al 219)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**11.** Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar n° 01243-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2023 (fojas 220 y 221), se determinó lo siguiente: **i**) se ha señalado que “el predio” se encuentra sobre un área de concesión de Luz del Sur, advirtiéndose tramos de baja tensión, suministros y acometidas; por lo que se tiene subsanado tal extremo de la observación; **ii**) se ha señalado que, según el geoportal actualizado de CENEPRED, “el predio” se superpone con área de riesgo de desastres, desprendiéndose que el nivel de susceptibilidad por inundación a nivel regional es bajo, por movimiento en masa de Lima Metropolitana y regional, es nivel muy bajo; y, se superpone con microzonificación sísmica (zona iii); por lo que se tiene por subsanado tal extremo de la observación; y, **iii**) se ha presentado nueva documentación técnica (plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva) de “el predio”, debidamente firmado por verificador catastral. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**12.** 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° 04902-2023/SBN-DGPE-SDDI y Oficio n° 04903-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2023 (fojas 222 y 223), notificados en la misma fecha (fojas 222 y 223), se hace de conocimiento, como administrador 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.

**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” y reasignar su uso para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Cámara de Rebombeo Activo 700163, CR-329 Surtido El Sol, del proyecto denominado “Saneamiento de estructuras existentes en el distrito de Villa El Salvador”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que “SEDAPAL” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

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

**18.** Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

**19.** Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

**20.** Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte

de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “SEDAPAL” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

21. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<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° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 1172-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de noviembre de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 439,91 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral n° P03058470 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 185048, 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**, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Cámara de Rebombado Activo 700163, CR-329 Surtido El Sol, del proyecto denominado “Saneamiento de estructuras existentes en el distrito de Villa El Salvador”.

**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](http://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**

---

<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.



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

## MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : CAMARA DE REBOMBEO ACTIVO 700163 CR-329  
SURTIDOR EL SOL  
PLANO : Perimétrico y Ubicación - INDEPENDIZACION  
DISTRITO : Villa el Salvador  
FECHA : Enero 2023

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio que ha sido considerado por el "Servicio Técnico de Consultoría para la Actualización y Elaboración Técnica del Diagnóstico Técnico Legal, Planes de Saneamiento Físico Legal y/o Expedientes de Tasación de 30 Predios, tales como: Surtidores, Reservorios, Cisternas, Cámaras y accesos de los Distritos de Villa el Salvador, Pachacamac, Cieneguilla y Lurín".

### 1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en Pueblo Joven Villa el Salvador Sector Primero inscrito en P.E. N° P03058470 Propiedad del Estado – Cofopri.

Distrito : Villa el Salvador  
Provincia : Lima  
Departamento : Lima

### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

- Por el Frente : Colinda con Área de Circulación del Pueblo Joven Villa el Salvador Sector Primero inscrito con P.E. N° P03058470, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices F – A, con una longitud de 12.65 metros lineales.
- Por la Derecha : Colinda con Área de Circulación del Pueblo Joven Villa el Salvador Sector Primero inscrito con P.E. N° P03058470, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices E – F, con una longitud de 35.23 metros lineales.
- Por la Izquierda : Colinda con Área de Circulación del Pueblo Joven Villa el Salvador Sector Primero inscrito con P.E. N° P03058470, mediante una línea quebrada de tres (3), tramos rectos, entre los vértices A – D, con una longitud de 36.67 metros lineales.
- Por el Fondo : Colinda con Área de Circulación del Pueblo Joven Villa el Salvador Sector Primero inscrito con P.E. N° P03058470, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices D –E, con una longitud de 11.20 metros lineales.

  
LUCKIA CISNEROS AYALA  
INGENIERA GEÓGRAFA  
Reg. CIP N° 232693  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 018020VCPZRIK

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área del terreno delimitado por los linderos anteriormente descrito es de 439.91 metros cuadrados.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 95.75 metros lineales.

### 5. ZONIFICACIÓN

**ÁREA DE CIRCULACIÓN**, berma central de Avenida El Sol. Según el reajuste integral de la Zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana, Ordenanza N° 620 - MML. Aprobado por Ordenanza N° 933-MML. Publicado el 20.04.2006 y Ordenanza N° 2220-MML. Publicado el 27.01.2020

### 6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS CAMARA DE REBOMBEO ACTIVO 700163 CR-329 SURTIDOR EL SOL							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	30.62	90°18'49"	288062.7743	8650268.1939	288288.7183	8650636.1808
B	B-C	1.61	94°2'29"	288088.9871	8650284.0220	288314.9311	8650652.0089
C	C-D	4.44	266°40'3"	288089.9166	8650282.7027	288315.8606	8650650.6896
D	D-E	11.2	89°11'30"	288093.6897	8650285.0452	288319.6337	8650653.0321
E	E-F	35.23	89°55'35"	288099.4611	8650275.4496	288325.4051	8650643.4365
F	F-A	12.65	89°51'34"	288069.2518	8650257.3326	288295.1958	8650625.3195
TOTAL		95.75	720°0'0"	AREA = 439.91 m <sup>2</sup>			

### 1. ÁREA MATRIZ Y REMANENTE

En aplicación de la cuarta Disposición complementaria y final del REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS de acuerdo a la Resolución de Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN de fecha 03/05/2013. Dicha independización se realizará del predio inscrito en el CODIGO DE PREDIO P03058470, sobre Área de Circulación, correspondiente a un área inscrita total de 2 797,071.17 m2 PUEBLO JOVEN VILLA EL SALVADOR SECTOR PRIMERO.

  
 LUCÍA CISNEROS AYALA  
 INGENIERA GEOGRAFA  
 Reg. GIP N° 232893  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO N° 018020VCPZRLX

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS DEL PUEBLO JOVEN VILLA EL SALVADOR - SECTOR PRIMERO					
USO	AREA INSCRITA (M2)	AREA MODIFICADA (M2)	AREA ACTUAL (M2)	%PARCIAL	%GRAL
AREA UTIL	1'761,717.20		1'763,717.20		63.06
AREA DE VIVIENDA	1'377,607.26	+2,000.00	1'379,607.26	49.32	
AREA DE COMERCIO	28,295.40		28,295.40	1.01	
AREA DE EQUIP.URBANO	355,814.54		355,814.54	12.73	
RECREACION PUBLICA					
-Area Verde	246.40		246.40	0.01	
-Parques	160,441.60		160,441.60	5.74	
-Area Deportiva	19,294.20		19,294.20	0.69	
-Plaza Publica	1,600.00		1,600.00	0.06	
Serv.Pub.Complement.					
-Educacion	105,224.42		105,224.42	3.76	
-Servicios de salud	9,196.29		9,196.29	0.33	
-Servicios Comunales	58,199.63		58,199.63	2.08	
-Servicios de Electricif.	1,612.00		1,612.00	0.06	
AREA RESERVADA	2,360.00	-2,080.00	280.00		0.01
AREA DE RIESGO	1,790.50		1,790.50		0.06
AREA DE CIRCULACION	1'031,203.47	+80.00	1'031,283.47		36.87
<b>AREA TOTAL</b>	<b>2 797,071.17</b>		<b>2 797,071.17</b>		<b>100.00</b>

## 2. CUADRO GENERAL DE ÁREA

SEGUN CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS DEL PUEBLO JOVEN VILLA EL SALVADOR SECTOR PRIMERO, DE TITULO ARCHIVADO N° 2020-01506639 DE FECHA 21.09.2020, EL ÁREA DE CIRCULACION ES DE 1 031,283.47 m2. DESPUES DE LA INDEPENDIZACION DE 439.91 m2 CORRESPONDIENTE AL AREA DE CAMARA DE REBOMBEO ACTIVO 700163 CR-329 SURTIDOR EL SOL, EL AREA TOTAL DE LA PARTIDA N° P03058470 QUEDA REDUCIDO A 2 796,631.26 m2 Y EL AREA DE CIRCULACION A UN AREA DE 1 030,843.56 m2.

DISTRIBUCIÓN DE ÀREA - ÀREA DE CIRCULACIÓN (PTL N° 0204-COFOPRI-2020-OZLC DEL 24/08/2020 RES. N° 19-2018-COFOPRI/OZLC DEL 24/01/2018)	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )
ÁREA DE CIRCULACION	1,031,283.47
ÁREA ACT. 700163 A INDEPENDIZAR	-439.91
<b>ÁREA REMANENTE (ÁREA DE CIRC.)</b>	<b>1,030,843.56</b>

  
 LUCÍA CISNEROS AYALA  
 INGENIERA GEOGRAFA  
 Reg. CIP N° 232693  
 VERIFICADOR GATASTRAL  
 CODIGO N° 016020VCPZRIX

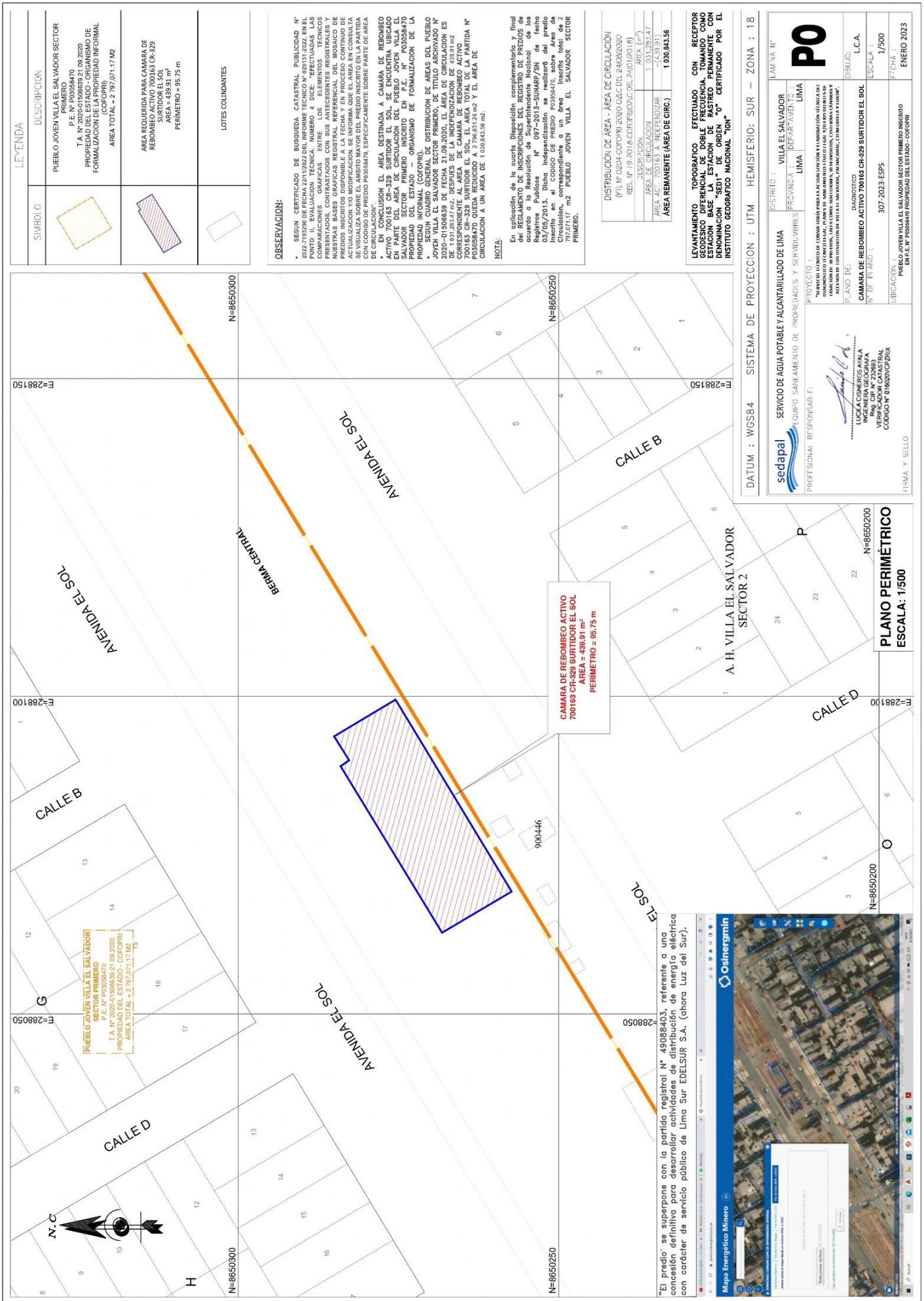


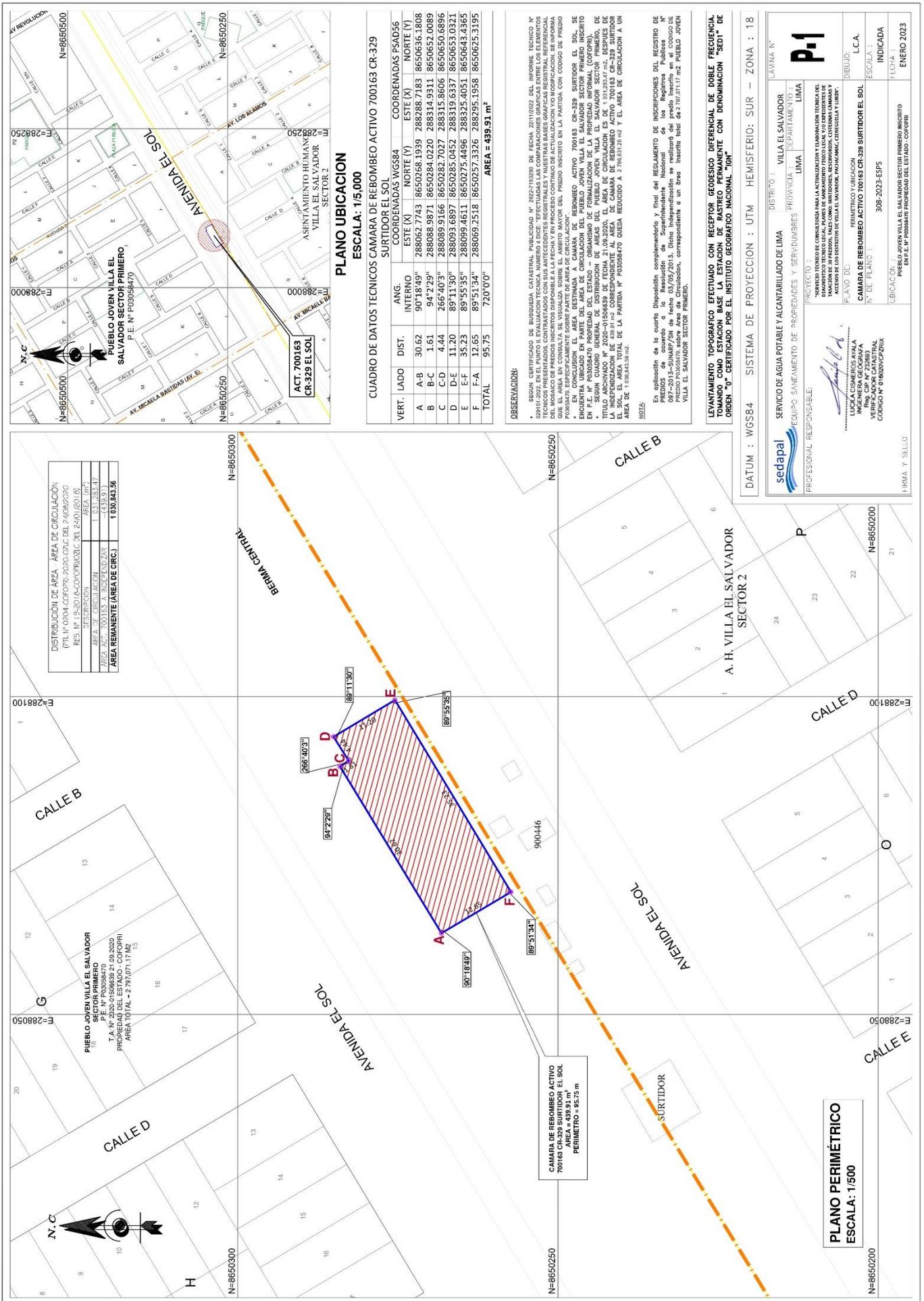
EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

#### OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva N° DI 004-2020-SCT-DTR, aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN Directiva que regula la emisión de Informes Técnicos en Procedimientos de Inscripción, Servicios de Publicidad y Procedimientos Administrativo – Registrales.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM WGS 84 - ZONA 18S. según el título archivado N° 2020-01506639 de fecha 21/09/2020. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM PSAD56 - ZONA 18S.

  
LUCÍA CISNEROS AYALA  
INGENIERA GEOGRAFA  
Rng. CIP N° 232893  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 016020/CPZRIX





Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **68774T0657**