



RESOLUCIÓN N° 1135-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 228-2023/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 184,40 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI), en la partida registral N° P03155389 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 179840 (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° 306-2023-ESPS, presentada el 28 de febrero de 2023 [S.I. N° 05043-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la entonces Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Niquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada CD-206 ÁREA 1, que corresponde al proyecto denominado: “Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales - EBARs” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 3 al 7); **b)** memoria descriptiva y plano de “el predio”, del área remanente y del área matriz (fojas 8 al 13); **c)** plano diagnóstico (foja 14); **d)** informe de

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

inspección técnica y panel fotográfico (fojas 15 y 16); e) certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-5501360 emitido el 27 de setiembre de 2022 (fojas 17 al 19); f) copia informativa de la partida n° P03238420 (fojas 20 y 21); y, g) título archivado N° 03027781 del 25 de setiembre del 1998 (fojas 22 al 28).

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° 01068-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2023 (foja 30), 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° P03155389 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 N° 2023- 00772353, 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00523-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023 (fojas 32 al 38), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI), en la partida registral N° P03155389 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; ii) recae sobre un área de equipamiento urbano destinado a Caseta Bombeo, de acuerdo con el título archivado N° 03027781 del 25 de setiembre del 1998, donde obra la Resolución N° 168-2000-COFOPRI/GT del 14 de agosto de 1998 que aprueba los Planos de Trazado y Lotización del Asentamiento Humano “Julio C. Tello”, por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado por su origen; iii) cuentan con zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM), conforme al plano de zonificación de usos de suelo, asimismo, se encuentra ocupado por una estructura sanitaria bajo la posesión de “SEDAPAL”, correspondiente a “el proyecto”, situación que se corrobora con la imagen satelital de Google Earth de noviembre 2022; iv) no se advierten

procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predio rural, comunidad campesina, población indígena, zona arqueológica, concesión minera, líneas de transmisión (tendido aéreo o subterráneo), faja marginal, ni zona de inundación y de riesgo no mitigable; **v**) respecto al área solicitada, en el informe de inspección técnica y el polígono del archivo vectorial es de 184,40 m², la cual difiere del área señalada en el Plan de Saneamiento Físico Legal y la solicitud que señalan un área de 184,64 m²; y, **vi**) de la documentación técnica presentada se advierte que algunas descripciones de linderos en las memorias descriptivas no corresponden con lo indicado en sus respectivos planos. Por otro lado, de la evaluación legal realizada se advierte que en el asiento 00003 de la partida registral n° P03155389, se advierte una afectación en uso a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, cuya extinción no ha sido requerida en forma expresa en su solicitud.

9. 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° 02815-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de junio de 2023 (foja 39), notificado el 23 de junio de 2023 (foja 40), 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.

10. Que, mediante el Oficio N° 03442-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de agosto de 2023 [en adelante, "el Oficio" (foja 41)], esta Subdirección comunicó a "SEDAPAL", las observaciones señaladas en los puntos **v**) y **v**) del informe citado en el octavo considerando de la presente resolución, así como la observación que resulta de la evaluación legal, a fin de que estas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de "Directiva N° 001-2021/SBN"².

11. Que, habiendo tomado conocimiento "SEDAPAL" del contenido de "el Oficio", tal como se acredita con la presentación de la Carta N° 1028-2023-ESPS el 17 de agosto de 2023 [S.I. N° 22140-2023 (foja 43)], a través de la cual, la citada entidad presenta documentación complementaria a fin de subsanar las observaciones realizadas en "el Oficio", este se tiene por bien notificado, de conformidad al numeral 27. 2³ del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante el "TUO de la Ley N° 27444").

12. Que, evaluado los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante Informe preliminar N° 01293-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de noviembre de 2023, se determinó lo siguiente: **i**) cumple con aclarar el área materia de solicitud, indicando que el área correcta es de 184,40 m² y presenta nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal; **ii**) en relación a la discrepancia de los linderos señalados en la memoria descriptiva con lo indicado en sus respectivos planos, "SEDAPAL" señala que cumple con homogeneizar los documentos técnicos (memoria descriptiva, plano perimétrico ubicación) y presenta memoria descriptiva del área matriz y remanente; en ese sentido, de la evaluación realizada por esta Subdirección, se advierte que respecto a los documentos presentados presentan algunas generalidades y falta de precisión, sin perjuicio de ello, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento, considerando que se cumple con presentar la documentación técnica solicitada, quedando a evaluación de la oficina registral correspondiente; y, **iii**) respecto a la afectación en uso otorgada a favor de "SEDAPAL" inscrita en el Asiento 00003 de la referida partida, solicita la extinción de la misma en forma expresa. En ese sentido, se concluye que "SEDAPAL" ha subsanado las observaciones realizadas en "el Oficio" y 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,*

² 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.

³ Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

(...)

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin de que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

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”, requerido para la estructura sanitaria denominada CD-206 ÁREA 1, que corresponde al proyecto denominado: “Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales – EBARs”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

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

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 123⁴ 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”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1231-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, respecto del área de 184,40 m² inscrita en el Asiento N° 00003 de la partida registral N° P03155389 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, subsistiendo la misma respecto del área restante.

⁴ 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 2°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 184,40 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI), en la partida registral N° P03155389 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 179840, 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 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 CD-206 ÁREA 1, que corresponde al proyecto denominado: “Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales - EBARs”.

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).

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

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-206 ÁREA 1 INDEPENDIZACIÓN
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN
DISTRITO : LURIN
FECHA : AGOSTO 2023

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al polígono en estudio, correspondiente a la estación de bombeo de aguas residuales CD-206 de Sedapal.

UBICACIÓN

El predio denominado ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-206 AREA 1, se encuentra ubicado en la calle Las Gardenias con Av. Julio C. Tello Manzana A lote 9 del A.H. Julio C. Tello-Sector I.

Distrito : Lurín
Provincia : Lima
Departamento : Lima

1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

- Por el Frente:** Colinda con Jr. Las Gardenias, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (B-C) con una longitud de 11.26 metros lineales.
- Por la derecha:** Colinda con parte del Lote 9 de la Mz. A del Asentamiento Humano Julio C. Tello – Sector I, mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud total de 16.39 metros lineales.
- Por la Izquierda:** Colinda con predio inscrito en la Partida N° P03146123(Predio del Estado Parcela 3VMT), mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (C-D) con una longitud de 16.41 metros lineales.
- Por el Fondo:** Colinda con predio inscrito en la Partida N° P03146123(Predio del Estado Parcela 3VMT), mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (A-D) con una longitud de 11.29 metros lineales.

2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **184.40** metros cuadrados.

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **55.35** metros lineales.

4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

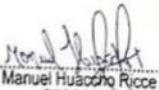
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	16.39	94°16'16"	293392.8076	8644795.3538	293617.2506	8645163.6838
B	B-C	11.26	85°50'49"	293407.0112	8644803.5225	293631.4542	8645171.8525
C	C-D	16.41	94°16'11"	293411.9029	8644793.3814	293636.3459	8645161.7114
D	D-A	11.29	85°36'54"	293397.6932	8644785.1716	293622.1362	8645153.5016
TOTAL		55.35	360°0'0"				
Suma de ángulos (real) =			360°00'00"				
Error acumulado =			00°00'00"				

5. ZONIFICACION

La Estación de bombeo de aguas residuales CD-206 AREA 1; tiene zonificación: RDM – RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, según el Plano de Zonificación del Distrito de Lurín Cuenca Baja del Río Lurín Área de Tratamiento I y IV los Usos del Suelo aprobado con Ordenanza N° 1117-MML publicada el 12.01.2008 y actualizada mediante Ordenanza N°2389-MML del 28.08.2021.

OBSERVACIONES

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.


 Manuel Huaccho Ricco
 GEOGRAFO
 CGP N° 172
 CODIGO DE VERIFICADOR
 CATASTRAL
 N° 009869VCPZRIX

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO MATRIZ: PARTIDA N° P03155389

PREDIO : ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-206 (ÁREA 1)
(ACTIVO FIJO 800034)
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN
MATRIZ
DISTRITO : LURIN
FECHA : Febrero 2023

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al AREA MATRIZ de la partida P03155389, correspondiente al lote 9 de la manzana A del Asentamiento Humano Julio C. Tello-Sector I y cuyo uso es Caseta de Bombeo.

UBICACIÓN

El predio matriz, se encuentra ubicado en el Jr. Las Gardenias con Av. Julio C. Tello Manzana A lote 9 del A.H. Julio C. Tello - Sector I

Distrito : Lurín
Provincia : Lima
Departamento : Lima



Geog. Manuel Huacacho Riecke
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 009869VCPZRLX
Reg. OGP N° 172

1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

- Por el Frente:** Colinda con el Jr. Las Gardenias, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (A-B) con una longitud de 11.28 metros lineales.
- Por la derecha:** Colinda con el lote 1 de la manzana A, mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (A-D) con una longitud total de 16.40 metros lineales.
- Por la izquierda:** Colinda con predio inscrito en la Partida N° P03146123(Predio del Estado Parcela 3VMT), mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 16.45 metros lineales.
- Por el Fondo :** Colinda con predio inscrito en la Partida N° P03146123, mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (C-D) con una longitud de 12.80 metros lineales.

2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **197.46** metros cuadrados.

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **56.93** metros lineales.

4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	11.28	90°56'28"	293407.0535	8644803.5693	293631.4965	8645171.8993
B	B-C	16.45	94°21'15"	293411.9387	8644793.4021	293636.3817	8645161.7321
C	C-D	12.80	85°36'54"	293397.6932	8644785.1716	293622.1362	8645153.5016
D	D-A	16.40	89°5'24"	293392.1567	8644796.7105	293616.5997	8645165.0405
TOTAL		56.93	360°0'1"				
Suma de ángulos (real) =				360°00'00"			
Error acumulado =				00°00'01"			

5. ZONIFICACION

El predio Matriz tiene zonificación: RDM – RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, según el Plano de Zonificación del Distrito de Lurín Cuenca Baja del Río Lurín Área de Tratamiento I y IV los Usos del Suelo aprobado con Ordenanza N° 1117-MML publicada el 12.01.2008 y actualizada mediante Ordenanza N°2389-MML del 28.08.2021.

OBSERVACIONES

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.

Lima, Febrero 2023



Geog. Manuel Huacacho Ricce
 VERIFICADOR CATASTRAL
 N° 009869VCPZRLX
 Reg. OGJ N° 172

MEMORIA DESCRIPTIVA

**PREDIO : ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-206 ÁREA 1
REMANENTE**
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN
DISTRITO : LURIN
FECHA : Agosto 2023

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al AREA REMANENTE de la partida P03155389, correspondiente al lote 9 de la manzana A del Asentamiento Humano Julio C. Tello-Sector I y cuyo uso es Caseta de Bombeo.

UBICACIÓN

El predio denominado ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-206 AREA 1-REMANENTE, se encuentra ubicado en la calle Las Gardenias con Av. Julio C. Tello Manzana A lote 9 del A.H. Julio C. Tello-Sector I.

Distrito : Lurín
Provincia : Lima
Departamento : Lima

1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

- Por el Frente:** Colinda con el Jirón Las Gardenias, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (A-B) con una longitud de 11.28 metros lineales.
- Por la derecha:** Colinda con el lote 1 de la manzana A, mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (A-F) con una longitud total de 16.40 metros lineales.
- Por la izquierda:** Colinda con el predio inscrito en la Partida N° P03146123, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 0.04 metros lineales.
- Por el Fondo:** Colinda con el predio inscrito en la Partida N° P03146123 y con el lote 9 de la manzana A, mediante una línea quebrada de tres tramos rectos, entre los vértices (C-F) con una longitud total de 29.16 metros lineales.

2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **13.06** metros cuadrados.

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **56.87** metros lineales.

4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	11.28	90°56'28"	293407.0535	8644803.5693	293631.4965	8645171.8993
B	B-C	.04	94°21'15"	293411.9387	8644793.4021	293636.3817	8645161.7321
C	C-D	11.26	85°43'59"	293411.9029	8644793.3814	293636.3459	8645161.7114
D	D-E	16.39	274°9'11"	293407.0112	8644803.5225	293631.4542	8645171.8525
E	E-F	1.51	85°43'44"	293392.8076	8644795.3538	293617.2506	8645163.6838
F	F-A	16.40	89°5'24"	293392.1567	8644796.7105	293616.5997	8645165.0405
TOTAL		56.87	720°0'1"				

Suma de ángulos (real) = 720°00'00"

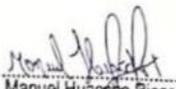
Error acumulado = 00°00'01"

5. ZONIFICACION

El Área remanente presenta zonificación: RDM – RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, según el Plano de Zonificación del Distrito de Lurín Cuenca Baja del Río Lurín Área de Tratamiento I y IV los Usos del Suelo aprobado con Ordenanza N° 1117-MML publicada el 12.01.2008 y actualizada mediante Ordenanza N°2389-MML del 28.08.2021.

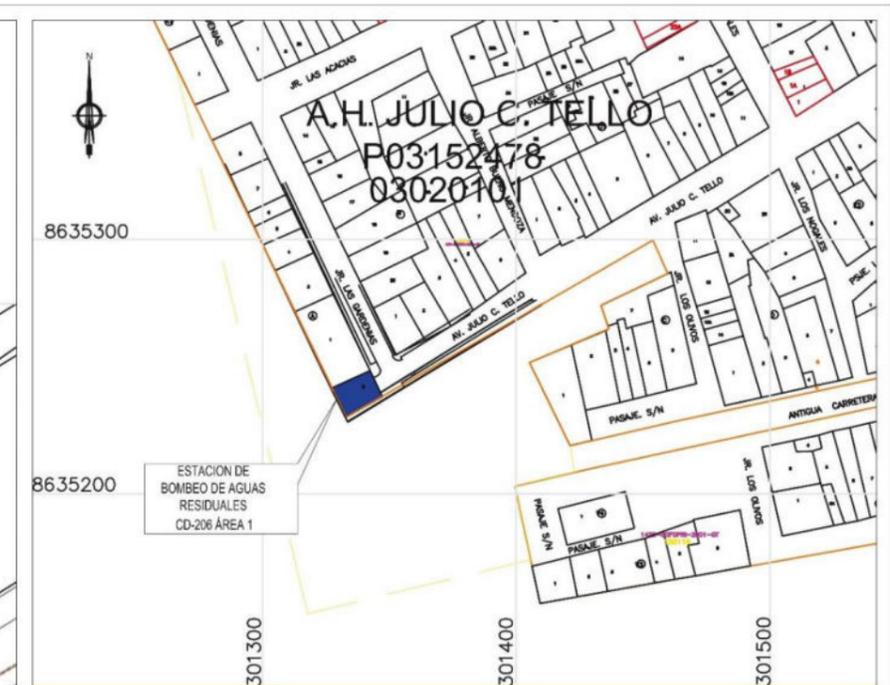
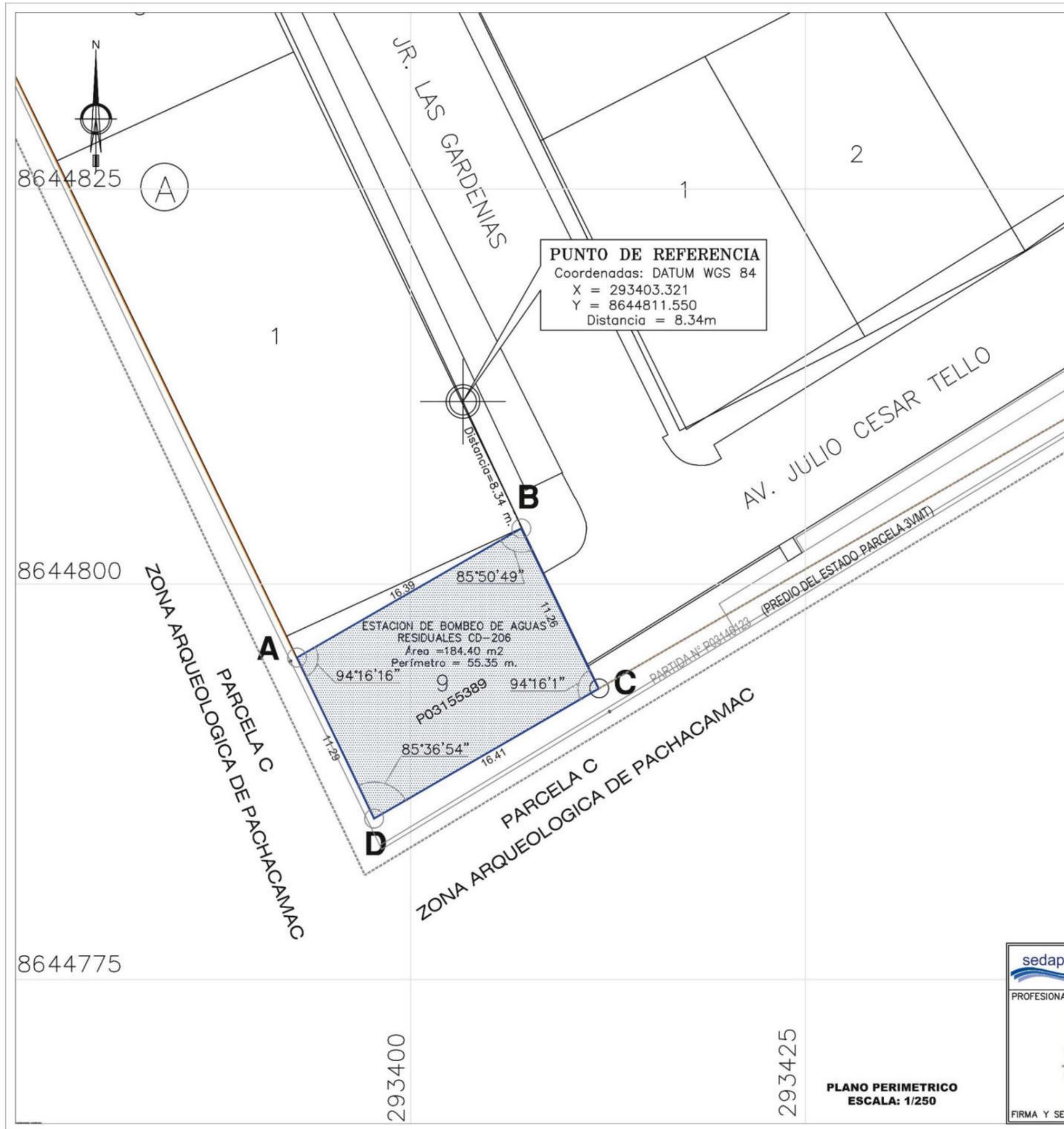
OBSERVACIONES

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.



Manuel Huaccho Ricce
GEOGRAFO
CGP N° 172

CODIGO DE VERIFICADOR
CATRAL
N° 009869VCPZRIX



**PLANO DE UBICACION
ESCALA: 1/2500**

DATUM : WGS-84 SISTEMA DE PROYECCION : UTM HEMISFERIO : Sur - ZONA : 18

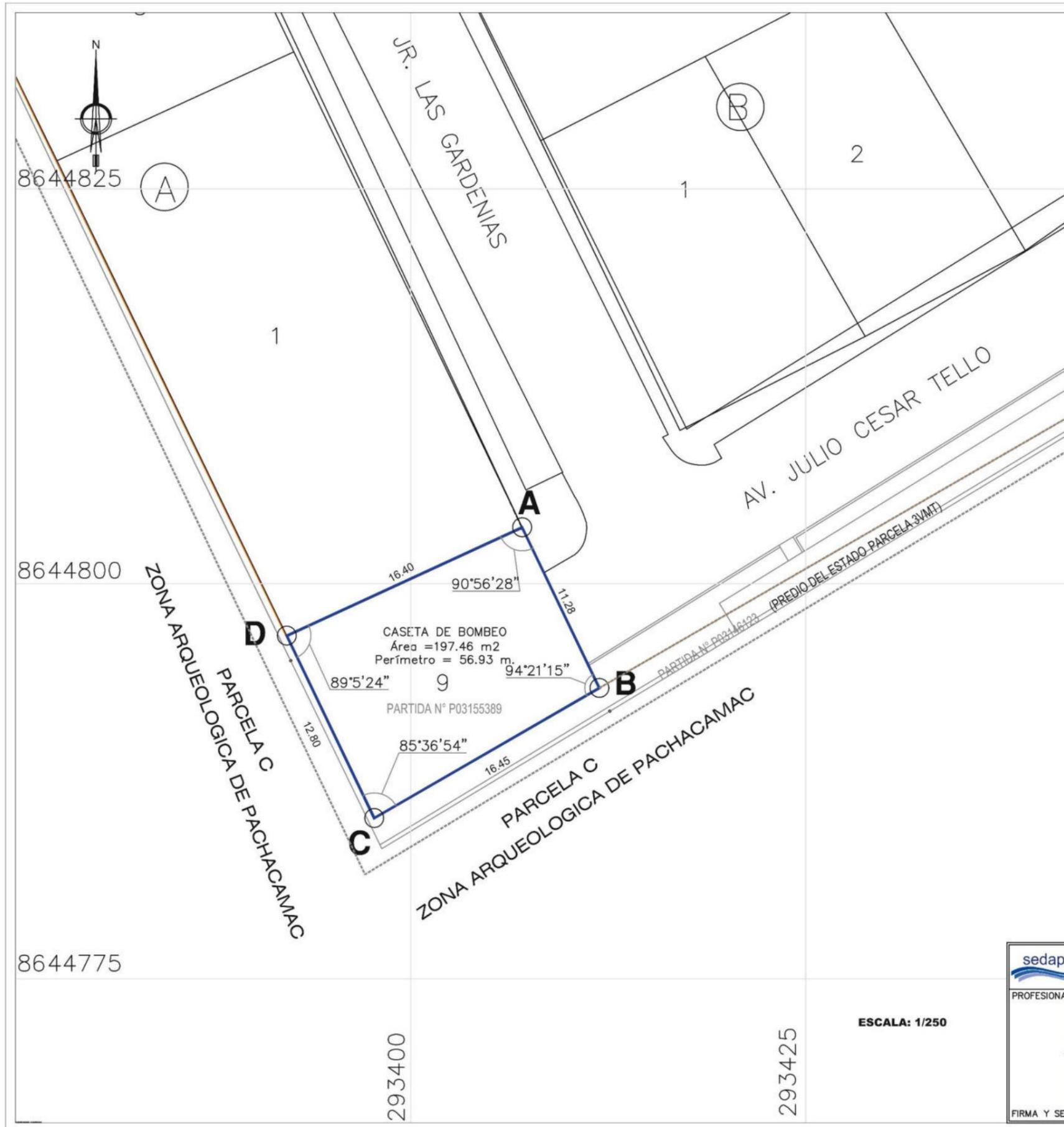
CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	16.39	94°16'16"	293392.8076	8644795.3538	293617.2506	8645163.6838
B	B-C	11.26	85°50'49"	293407.0112	8644803.5225	293631.4542	8645171.8525
C	C-D	16.41	94°16'1"	293411.9029	8644793.3814	293636.3459	8645161.7114
D	D-A	11.29	85°36'54"	293397.6932	8644785.1716	293622.1362	8645153.5016
TOTAL		55.35	360°0'0"				
Suma de ángulos (real) =			360°0'00"				
Error acumulado =			00°0'00"				

* EL PUNTO SE REFERENCIA CORRESPONDE A LA ESQUINA DEL LOTE CONSTRUIDO

NOTA:
 *LA ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD 246 PRESENTA UN AREA DE 216.47 m2, SE ENCUENTRA PARCIALMENTE EN LA PARTIDA N° P03155389 Y EL RESTO SOBRE EL AMBITO INSCRITO EN LA PARTIDA P03146123. ADICIONALMENTE EL AREA EN CONSULTA SE ENCUENTRA SOBRE ZONA ARQUEOLOGICA MONUMENTAL-SECTOR 2 ,SEGUN EL CERTIFICADO DE BUSQUEDA CATASTRAL N° 5501360 DEL 27.09.2022.
 *LA ESTACION DE BOMBEO CD-206 AREA 1 (INDEPENDIZACION) SE ENCUENTRA UBICADO EN LA MZ.A LOTE 9 DEL ASENTAMIENTO HUMANO JULIO C. TELLO SECTOR I, INSCRITO EN LA PARTIDA N° P03155389 Y CUYO TITULAR REGISTRAL ES LA COMISION DE FORMALIZACION DE PROPIEDAD INFORMAL S/D-COFOPRI (USO : CASETA DE BOMBEO).
 *LA ESTACION DE BOMBEO CD-206 AREA1(INDEPENDIZACION); TIENE ZONIFICACION RDM-RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, SEGUN EL PLANO DE ZONIFICACION DEL DISTRITO DE LURIN CUENCA BAJA DEL RIO LURIN AREA DE TRATAMIENTO I Y IV LOS USOS DE SUELO APROBADO CON ORDENANZA N° 1117- MML PUBLICADA EL 12.01.2008 Y ACTUALIZADA MEDIANTE CON ORDENANZA N°2389-MML DEL 28-08-2021 .

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO :	LURIN	LAMINA N°
	PROVINCIA :	LIMA	PP-02
PROFESIONAL RESPONSABLE:	PROYECTO :		DIBUJO:
 Geog. Manuel Huacacho Ricce VERIFICADOR CATASTRAL N° 009669VCPZRLX Reg. CGP N° 172	ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-206 - AREA 1 (INDEPENDIZACION)		M.H.R.
	PLANO :		ESCALA :
FIRMA Y SELLO	PERIMETRICO Y UBICACION		INDICADA
	N° DE PLANO:	01	FECHA :
	UBICACION :		FEBRERO - 2023
	JR. LAS GARDENIAS CON AV. JULIO C. TELLO MZ. A LT. 9-A.H. JULIO C. TELLO		



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA: 1/2500

DATUM : WGS-84 SISTEMA DE PROYECCION : UTM HEMISFERIO : Sur - ZONA : 18

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	11.28	90°56'28"	293407.0535	8644803.5693	293631.4965	8645171.8993
B	B-C	16.45	94°21'15"	293411.9387	8644793.4021	293636.3817	8645161.7321
C	C-D	12.80	85°36'54"	293397.6932	8644785.1716	293622.1362	8645153.5016
D	D-A	16.40	89°5'24"	293392.1567	8644796.7105	293616.5997	8645165.0405
TOTAL		56.93	360°0'1"				

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"
Error acumulado = 00°00'01"

NOTA:
*LA ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD 246 PRESENTA UN ÁREA DE 216.47 m2, SE ENCUENTRA PARCIALMENTE EN LA PARTIDA N° P03155389 Y EL RESTO SOBRE EL ÁMBITO INSCRITO EN LA PARTIDA P03146123. ADICIONALMENTE EL ÁREA EN CONSULTA SE ENCUENTRA SOBRE ZONA ARQUEOLOGICA MONUMENTAL-SECTOR 2, SEGUN EL CERTIFICADO DE BUSQUEDA CATASTRAL N° 5501360 DEL 27.09.2022.
* EL PREDIO UBICADO EN LA MZ. A LOTE 9 DEL ASENTAMIENTO HUMANO JULIO C. TELLO SECTOR I SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA PARTIDA N° P03155389 Y CUYO TITULAR REGISTRAL ES LA COMISIÓN DE FORMALIZACIÓN DE PROPIEDAD INFORMAL S/D-COFOPRI (USO: CASETA DE BOMBEO).
*EL AREA MATRIZ TIENE ZONIFICACIÓN RDM-RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, SEGUN EL PLANO DE ZONIFICACION DEL DISTRITO DE LURIN CUENCA BAJA DEL RIO LURIN ÁREA DE TRATAMIENTO I Y IV LOS USOS DE SUELO APROBADO CON ORDENANZA N° 1117- MML PUBLICADA EL 12.01.2008 Y ACTUALIZADA MEDIANTE CON ORDENANZA N°2389-MML DEL 28-08-2021 .

ESCALA: 1/250

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO :	LURIN	LAMINA N°
	PROVINCIA :	LIMA	
PROFESIONAL RESPONSABLE:	 Geog. Manuel Huacho Rieco VERIFICADOR CATASTRAL N° 009869137ELX Reg. CGP N° 172		DIBUJO:
PROYECTO :		ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-206 (ACTIVO FIJO 800034)	
PLANO :		MATRIZ	
N° DE PLANO:		01	
UBICACIÓN :		JR. LAS GARDENIAS CON AV. JULIO C. TELLO MZ. A LT. 9-A.H. JULIO C. TELLO	
FIRMA Y SELLO		FECHA : FEBRERO - 2023	

