



RESOLUCIÓN N° 1283-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 888-2022/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 8,12 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en la partida registral N° 13113074 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 175142 (en adelante, “el predio”);

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° 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° 1472-2022-ESPS, presentada el 31 de agosto de 2022 [S.I. N° 22889-2022 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la Jefa del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (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-245 Área 1 que corresponde al proyecto denominado: “Saneamiento físico legal de las estaciones de bombeo de aguas residuales EBARS” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 3 al 6); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2022-2827171 (fojas 7 al 10); **c)** copia informativa de la partida registral n° 13113074 (foja 11); **d)** título archivado N° 2013-

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

951689 del 04.10.2013 (fojas 12 al 21); **e**) inspección técnica (foja 22); **f**) panel fotográfico de “el predio” (foja 23); **g**) plano diagnóstico, perimétrico y de ubicación de “el predio” (fojas 24 al 25); **d**) memoria descriptiva (foja 26).

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° 03132-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de septiembre de 2022 (foja 28), 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° 13113074 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, generándose el título n° 2022-02645414, el cual fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de presentar una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 01379-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2022 (fojas 34 al 39), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i**) forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Nacional de Bienes Estatales -SBN, en la partida registral N° 13113074 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; **ii**) cuenta con Zonificación de Recreación Pública - Playas (ZRP_PL); **iii**) se encuentra ocupado por la Estructura Sanitaria CD-245, Área 1, correspondiente a “el proyecto”, de administración y posesión de “SEDAPAL”, situación que se corrobora con la imagen satelital del Google Earth de fecha de junio del 2022, por lo que constituye un bien de dominio público del Estado por su uso público; **iv**) no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios formalizados, predios rurales (UC) o comunidades, poblaciones indígenas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, tendidos eléctricos, ni áreas naturales protegidas en la zona; **v**) de la visualización de los distintos

visores, se observa que, recae en zona de playa, adyacente al Malecón Norte, entre la playa Caballeros y la playa Norte, lo cual fue identificado por el administrado, quien manifiesta que en el presente caso no aplica la Ley N° 26856 en el cual se establece que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido; **vi)** de la consulta realizada a la plataforma SIGRID- CENEPRED, se visualiza que recae sobre zona con peligro de inundación, movimiento de masa, tsunami, peligro sísmico, situación no advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **vii)** revisado el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, se advierte que los linderos y medidas perimétricas señalados no corresponden al área solicitada; **viii)** el informe de inspección técnica hace referencia a un área de 25,01 m² la cual difiere del área solicitada (8,12 m²); **ix)** no presenta Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva de “el predio” en PDF ni formato digital (SHP o DWG), conforme a lo establecido en el inciso iv y v del literal d) numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; **x)** respecto al área remanente no presentó Plano perimétrico ni Memoria descriptiva ni se acoge a lo señalado en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP, aprobado por Resolución n.° 097-2013-SUNARP-SN.

9. Que, mediante Oficio N° 05341-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (foja 40)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones señaladas en los ítems **vi)** al **x)** del informe citado en el octavo considerando, a fin de que éstas 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 la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 29 de noviembre de 2023, a través de través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 41), razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21° 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, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 15 de diciembre de 2023**; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitida la Carta N° 1736-2023-ESPS y demás documentos, presentados el 13 de diciembre de 2023 [S.I. N° 34322-2023 (fojas 42 al 54)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

11. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar N° 01490-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre de 2023 (fojas 55 al 56) se determinó lo siguiente: **i)** en relación a la superposición advertida de la plataforma SIGRID – CENEPRED, en el literal n) del punto IV.1.1. del nuevo Plan de Saneamiento Físico legal presentado, señala que se ha determinado que, de la revisión en el citado visor, “el predio” recae sobre zona con peligro de inundación, movimientos de masa, tsunami y peligro sísmico; **ii)** respecto a la discrepancia de linderos y medidas perimétricas, en el literal g) del punto IV.1.1. del nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal corrige los linderos y medidas perimétricas de “el predio”, los que guardan relación con lo graficado en el nuevo plano perimétrico presentado; **iii)** respecto a la discrepancia de áreas en el informe de inspección técnica, se presenta un nuevo Informe de Inspección Técnica de fecha 19 de agosto 2023, en el cual aclaran que el área de “el predio” es de 8,12 m²; **iv)** presenta nueva documentación técnica conforme a lo señalado en el inciso iv y v del literal d) numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”. Asimismo, presenta archivo vectorial de “el predio” en formato DWG comprimido en archivo zip, el que se ha verificado que encierra el área solicitada; **v)** respecto al área remanente se ha presentado documentación técnica suscrita por el verificador catastral, que corresponde a un área de 515,31 m², asimismo, se ha verificado que de la digitalización de las coordenadas en ambos Datum encierran el área consignada en los documentos. 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 otro lado, mediante Informe Técnico Legal n° 1384-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre de 2023, respecto a la ubicación de “el predio” en zona de playa, es preciso mencionar que esta Subdirección ha realizado la evaluación correspondiente sobre la cual se ha determinado que existe rompimiento de continuidad geográfica encontrándose inmerso dentro de lo dispuesto en el artículo 6°² del

² **Artículo 6.-** Continuidad de la Zona de Dominio Restringido

Se entenderá que existe continuidad geográfica cuando dentro de la proyección perpendicular de 200 metros a que se hace referencia en el artículo anterior, no existan accidentes geográficos tales como acantilados, lagos, montañas, lomas u obras de infraestructura ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley, tales como carreteras, terminales pesqueros o marítimos u otras obras de infraestructura pública que por su extensión o dimensiones, den lugar a considerar

Reglamento de la Ley de Playas – Ley n° 26856, por cuanto “el predio”, se encuentra en la parte posterior a la constitución de un malecón y recae sobre terreno con pendiente pronunciada, situación que ha sido corroborada con la Ficha Técnica N° 117-2011/SBN-DGPE-SDDI, la misma que recoge la inspección técnica efectuada dentro del procedimiento de inmatriculación de la propiedad estatal vinculada al CUS matriz N° 79726, sobre el cual recae “el predio”.

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 del “SEDAPAL”, requerido para la estructura sanitaria denominada CD-245 Área 1 correspondiente 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 registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en merito al “Decreto Legislativo 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva n° 009-2015-SUNARP/SN.

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

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

20. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “SEDAPAL” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

21. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123°³ de “el Reglamento”.

que los terrenos ubicados más allá de dichos accidentes geográficos u obras de infraestructura no forman parte de la zona de playa protegida, aun cuando se encuentren dentro de los referidos 200 metros.

³ Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n° 1192”, Decreto Legislativo n° 1280, “TUO de la Ley n° 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° 1384-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 8,12 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en la partida registral N° 13113074 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 175142, 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 del administrado **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para la estructura sanitaria denominada CD-245 Área 1 correspondiente al proyecto denominado: “Saneamiento físico legal de las estaciones de bombeo de aguas residuales EBARs”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese y comuníquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-245 AREA 01
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN
DISTRITO : PUNTA HERMOSA
FECHA : diciembre 2023

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al polígono en estudio, correspondiente a la estación de bombeo de aguas residuales CD-245 AREA 01 de SEDAPAL.

1. UBICACIÓN

El predio denominado ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-245 AREA 01, se encuentra ubicado adyacente al malecón norte, altura de la Playa Norte.

Distrito : Punta Hermosa
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte: Colinda con propiedad del estado partida N° 13113074, mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (D-A) con una longitud de 3.13 metros lineales.

Por el Este: Colinda con terreno eriazos sin antecedente registral, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud de 2.76 metros lineales.

Por el Sur: Colinda con propiedad del estado partida N° 13113074, mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 2.81 metros lineales.

Por el Oeste: Colinda con propiedad del estado partida N° 13113074, mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (C-D) con una longitud de 2.72 metros lineales.



Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314VCP2R1X
Reg. CGP N° 170

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **8.12** metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **11.42** metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS AREA 01							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.76	82°48'16"	300972.1808	8635778.3159	301203.8865	8636150.2599
B	B-C	2.81	96°55'7"	300970.6134	8635776.0449	301202.3191	8636147.9889
C	C-D	2.72	89°41'58"	300968.1234	8635777.3518	301199.8291	8636149.2958
D	D-A	3.13	90°34'39"	300969.4021	8635779.7573	301201.1078	8636151.7013
TOTAL		11.42	360°0'0"				

6. ZONIFICACIÓN

El área de estudio se encuentra en zonificación ZRP-P (zona de recreación publica playas) según el plano de zonificación distrito de Punta Hermosa-Áreas de tratamiento normativo I y IV aprobado mediante ordenanza n° 1086 - MML del 18-10-07 publicada el 26-10-07 y actualizado con ordenanza N° 2251-MML publicada el 05-04-20.

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.


 Geog. Carlos A. Condor Rojas
 VERIFICADOR CATASTRAL
 N° 015314VCPZRIX
 Reg. CGP N° 170

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-245 AREA 01
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN REMANENTE
DISTRITO : PUNTA HERMOSA
FECHA : diciembre 2023

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al AREA REMANENTE donde se ubica el polígono en estudio, correspondiente a la estación de bombeo de aguas residuales CD-245 AREA 01 de SEDAPAL.

1. UBICACIÓN

El predio denominado AREA REMANENTE, se encuentra ubicado adyacente al malecón norte, altura de la Playa Norte.

Distrito : Punta Hermosa
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte: Colinda con área sin antecedente registral, mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud de 50.59 metros lineales.

Por el Este: Colinda con terreno eriazo antecedente registral, mediante una línea quebrada de cinco tramos rectos, entre los vértices (B-G) con una longitud total de 15.90 metros lineales.

Por el Sur: Colinda con terreno eriazo antecedente registral, mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (G-H) con una longitud de 54.09 metros lineales.

Por el Oeste: Colinda con terreno eriazo, mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (H-A) con una longitud de 10.60 metros lineales.

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **515.31** metros cuadrados.



Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314VCP2RIX
Reg. CGP N° 170

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **131.18** metros lineales.

5. 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	50.59	109°17'43"	300930.6463	8635807.2032	301162.3520	8636179.1472
B	B-C	.18	89°59'59"	300972.2845	8635778.4662	301203.9902	8636150.4102
C	C-D	3.13	97°11'44"	300972.1808	8635778.3159	301203.8865	8636150.2599
D	D-E	2.72	269°25'21"	300969.4021	8635779.7573	301201.1078	8636151.7013
E	E-F	2.81	270°18'2"	300968.1234	8635777.3518	301199.8291	8636149.2958
F	F-G	7.06	83°4'53"	300970.6134	8635776.0449	301202.3191	8636147.9889
G	G-H	54.09	90°0'0"	300966.6043	8635770.2360	301198.3100	8636142.1800
H	H-A	10.60	70°42'17"	300922.0848	8635800.9617	301153.7905	8636172.9057
TOTAL		131.18	1079°59'59"				

Suma de ángulos (real) = 1080°00'00"

Error acumulado = -00°00'01"

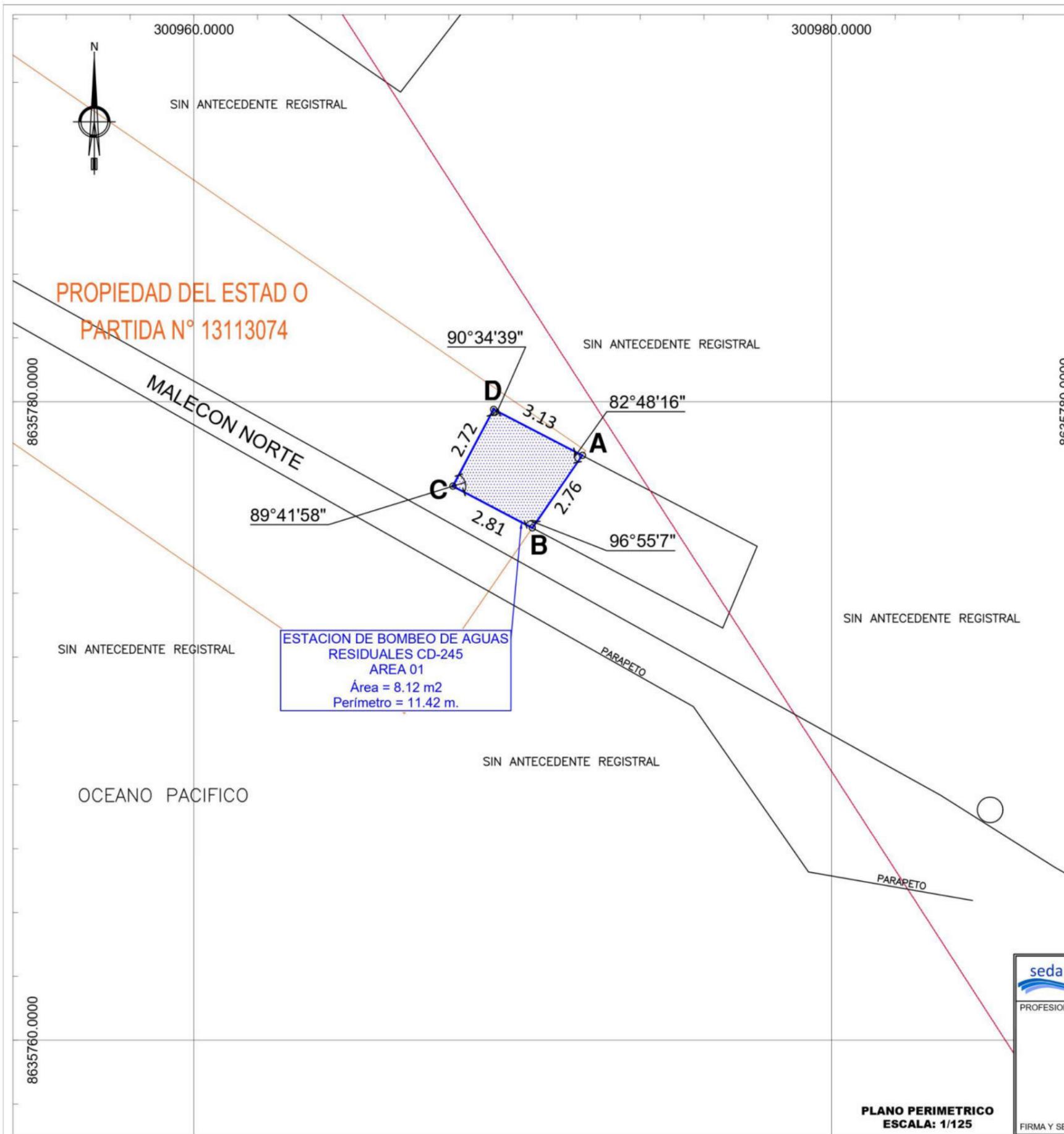
6. ZONIFICACIÓN

El área de estudio se encuentra en zonificación ZRP-P (zona de recreación publica playas) según el plano de zonificación distrito de Punta Hermosa-Áreas de tratamiento normativo I y IV aprobado mediante ordenanza n° 1086 - MML del 18-10-07 publicada el 26-10-07 y actualizado con ordenanza N° 2251-MML publicada el 05-04-20.

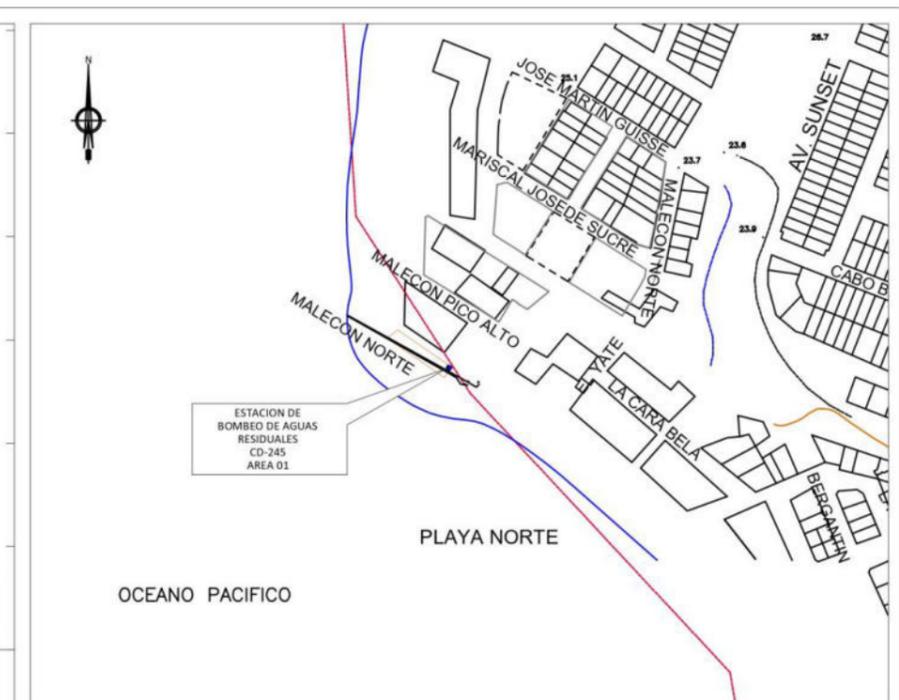
OBSERVACIONES

- 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.


 Geog. Carlos A. Condor Rojas
 VERIFICADOR CATASTRAL
 N° 015314VCP2R1X
 Reg. CGP N° 170



ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-245 AREA 01
 Área = 8.12 m²
 Perímetro = 11.42 m.



PLANO DE UBICACIÓN
 ESCALA: 1/5000

CUADRO DE DATOS TECNICOS AREA 01

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.76	82°48'16"	300972.1808	8635778.3159	301203.8865	8636150.2599
B	B-C	2.81	96°55'7"	300970.6134	8635776.0449	301202.3191	8636147.9889
C	C-D	2.72	89°41'58"	300968.1234	8635777.3518	301199.8291	8636149.2958
D	D-A	3.13	90°34'39"	300969.4021	8635779.7573	301201.1078	8636151.7013
TOTAL		11.42	360°0'0"				

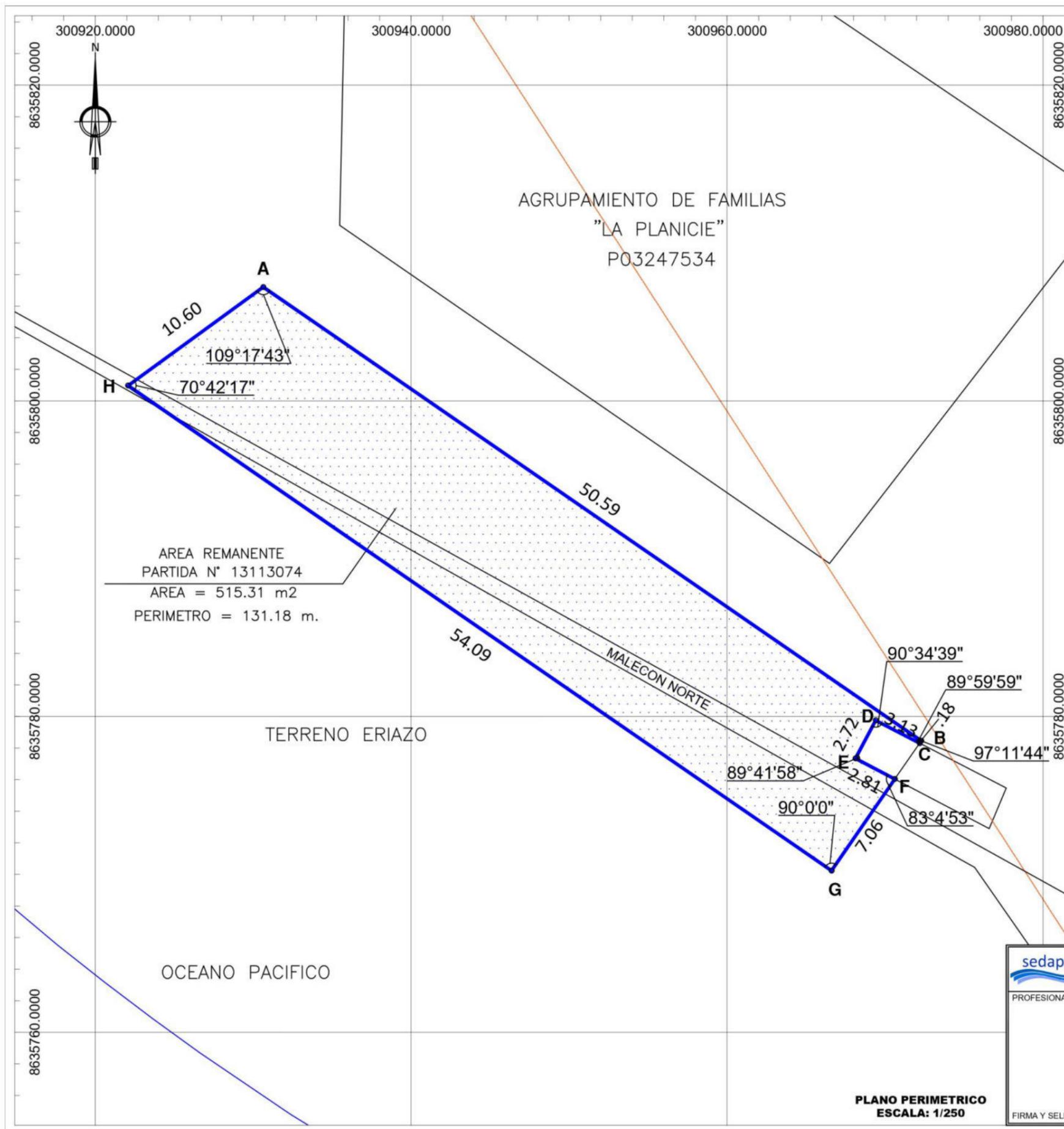
NOTA: *EL AREA DE LA ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-245 AREA 01 SE ENCUENTRA PARCIALMENTE INMERSA EN EL AREA INDEPENDIZADA A FAVOR DEL ESTADO INSCRITO EN LA PARTIDA N° 13113074 SEGUN LA PUBLICIDAD N° 2826731 DEL 16.05.2022.

- LA PARTIDA N° 1311307 SE ENCUENTRA EN EL TITULO ARCHIVADO N° 951689-2013 del 12/07/2022

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

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO : PUNTA HERMOSA	LAMINA N° PI-01
	PROVINCIA : LIMA DEPARTAMENTO : LIMA	
PROFESIONAL RESPONSABLE:	PROYECTO : ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-245 AREA 01	
 Geog. Carlos A. Condor Rojas VERIFICADOR CATASTRAL N° 015314VCPZRIK Reg. CGP N° 170	TITULAR REGISTRAL : EL ESTADO	
	PLANO : PERIMETRICO Y UBICACION	DIBUJO: C. LLONTOP
AREA: 8.12 m ²	PERIMETRO: 11.42 m.	ESCALA : INDICADA
UBICACION: ADYACENTE AL MALECON NORTE	FECHA : DICIEMBRE 2023	
FIRMA Y SELLO		

PLANO PERIMETRICO
 ESCALA: 1/125



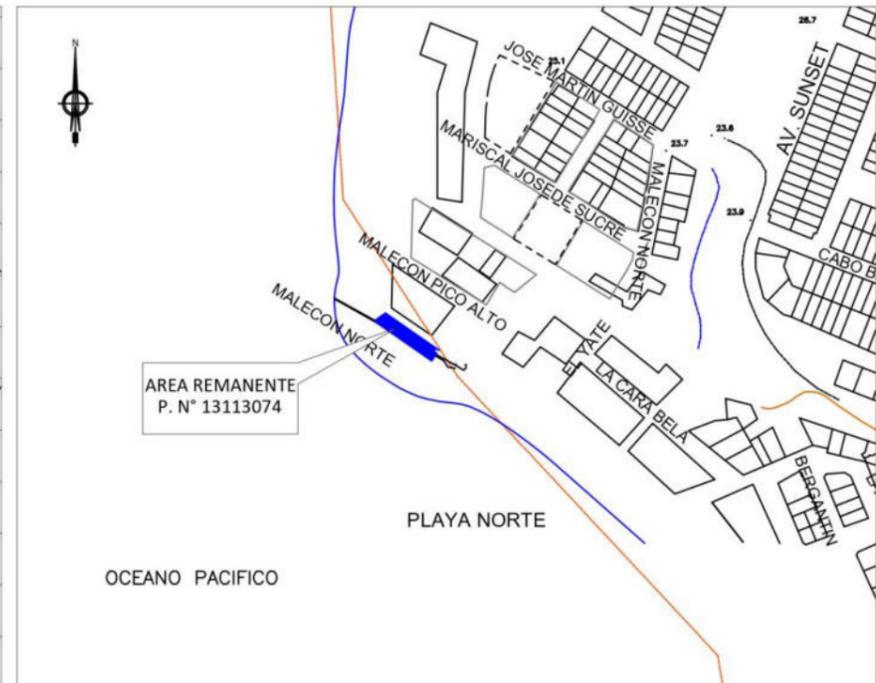
AREA REMANENTE
PARTIDA N° 13113074
AREA = 515.31 m2
PERIMETRO = 131.18 m.

AGRUPAMIENTO DE FAMILIAS
"LA PLANICIE"
P03247534

TERRENO ERIAZO

OCEANO PACIFICO

**PLANO PERIMETRICO
ESCALA: 1/250**



**PLANO DE UBICACION
ESCALA: 1/5000**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	50.59	109°17'43"	300930.6463	8635807.2032	301162.3520	8636179.1472
B	B-C	.18	89°59'59"	300972.2845	8635778.4662	301203.9902	8636150.4102
C	C-D	3.13	97°11'44"	300972.1808	8635778.3159	301203.8865	8636150.2599
D	D-E	2.72	269°25'21"	300969.4021	8635779.7573	301201.1078	8636151.7013
E	E-F	2.81	270°18'2"	300968.1234	8635777.3518	301199.8291	8636149.2958
F	F-G	7.06	83°4'53"	300970.6134	8635776.0449	301202.3191	8636147.9889
G	G-H	54.09	90°0'0"	300966.6043	8635770.2360	301198.3100	8636142.1800
H	H-A	10.60	70°42'17"	300922.0848	8635800.9617	301153.7905	8636172.9057
TOTAL		131.18	1079°59'59"				

Suma de ángulos (real) = 1080°00'00"
Error acumulado = -00°00'01"

NOTA : LA PARTIDA N° 13113074 SE ENCUENTRA EN EL TITULO ARCHIVADO N° 951689-2013 del 12/07/2022

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

	SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA	DISTRITO : PUNTA HERMOSA	LAMINA N°
	EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	PROVINCIA : LIMA DEPARTAMENTO : LIMA	PR-01
PROFESIONAL RESPONSABLE:	PROYECTO : ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-245 AREA 01 REMANENTE	TITULAR REGISTRAL : EL ESTADO	DIBUJO : C.LLONTOP
 Geog. Carlos A. Condor Rojas VERIFICADOR CATASTRAL N° 015314VCP2R1X Reg. CGP N° 170	PLANO : PERIMETRICO Y UBICACION	AREA : 515.31 m²	ESCALA : INDICADA
	UBICACION : ADYACENTE AL MALECON NORTE	PERIMETRO : 131.18m.	FECHA : DICIEMBRE 2023