



**RESOLUCIÓN N° 0117-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 23 de febrero del 2024

**VISTO:**

El Expediente n° 1101-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por el Jefe 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 20,00 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral n° P03108281 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 188350 (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<sup>o</sup> y 52<sup>o</sup> 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° 1350-2023-ESPS, presentada el 25 de setiembre de 2023 [S.I. n° 26182-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para el proyecto denominado “Saneamiento de Estructura Sanitaria: Cámara Scada Activo 900388” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjuntó la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico Legal (fojas 3 al 7); **b)** informe de inspección técnica (fojas 8); **c)** panel fotográfico (fojas 9 y 10); **d)** plano perimétrico del área matriz, independización y remante, con sus respectivas memorias descriptivas (fojas 11 al 18); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-3640471 expedido

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

el 23 de junio de 2023 (fojas 19 al 22); **f**) certificado registral inmobiliario de la partida registral n° P03108281 (fojas 23 al 59); y, **g**) títulos archivados (fojas 60 al 113).

**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 y modificada con Resolución N° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (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° 04618-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2023 (foja 114), 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° P03108281 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”; la cual se inscribió en el Asiento 00064 de la referida partida.

**8.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 01500-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2023 (fojas al 119 al 126), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i**) forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida n° P03108281 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii**) recae sobre Área de Circulación del Pueblo joven Urbanización Jardín Zona Primera, conforme se advierte en el título archivado N° 2010-00346152 del 12 de mayo del 2010, donde obra la Resolución de Gerencia N° 0710-2010-COFOPRI/OZLC del 10 de mayo de 2010, que aprueba la modificación del Plano de Trazado y Lotización N° 998-COFOPRI-2010-OZLC N° 996-COFOPRI-2010-OZLC; por lo que constituye bien de dominio público del Estado por su origen; **iii**) según el plano de Zonificación Urbana de Villa María del Triunfo, Área de Tratamiento Normativo I, aprobado por Ordenanza N° 2485-MML, recae en área de circulación; situación que se corrobora con el visor de Clasificación de Uso de Suelo y Zonificación Urbana de Lima Metropolitana; **iv**) se encuentra ocupado por la estructura sanitaria correspondiente a la Cámara de Bombeo Los ángeles de Quilmana en posesión de “SEDAPAL”, situación que se corrobora con las

imágenes del Google Earth; **v)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se visualiza superposición sobre predio rural, comunidad campesina, comunidad nativa, monumento arqueológico prehispánica, concesión minera, quebradas, ríos, faja marginal, área natural protegida, zona de amortiguamiento, derecho vial, zona de riesgo no mitigable ni niveles bajos de susceptibilidad por inundación y/o movimiento en masa; **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización, área remante y área matriz que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; y, **vii)** de la revisión de la plataforma web de Osinergmin, se visualiza superposición con un tramo de alumbrado público aéreo de la empresa LUZ DEL SUR; situación que no ha sido advertida en el plan de saneamiento físico legal.

**9.** Que, mediante el Oficio n° 00398-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 127)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” que revisada la plataforma web de Osinergmin, se visualiza superposición con un tramo de alumbrado público aéreo de la empresa LUZ DEL SUR, otorgándole el plazo de tres (3) días hábiles para que se pronuncie sobre la información proporcionada y de existir dicha superposición, se recoja en el referido plan; siendo que, de no existir pronunciamiento orientado a la modificación de “el proyecto” en el plazo indicado, se continuará con el procedimiento solicitado, emitiendo el acto administrativo correspondiente, de conformidad con establecido en el numeral 5.11 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

**10.** Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 30 de enero de 2024 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE, a “SEDAPAL”, conforme al cargo del mismo (foja 128); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 2 de febrero de 2024; por lo que, habiendo transcurrido el plazo señalado en “el Oficio” y no habiendo ingresado pronunciamiento alguno, según consta en la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 131), corresponde proseguir con la evaluación del presente procedimiento, de acuerdo a lo establecido con el numeral 5.11 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, consignando como carga la superposición con un tramo de alumbrado público aéreo de la empresa LUZ DEL SUR, de conformidad con el literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”. En ese sentido, se concluye que el “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**11.** Que, por su parte, en atención a lo previsto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio n° 00406-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de enero de 2024 (foja 129), notificado el 20 de febrero de 2024 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE (foja 130), se hace de conocimiento como titular registral de “el predio” al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, que “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia de “el predio”, 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.

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

**13.** Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

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

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso, requerido para el proyecto denominado: “Saneamiento de Estructura Sanitaria: Cámara Scada Activo 900388”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

16. 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 mérito 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.

17. 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.

18. 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”.

19. 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>.

20. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>2</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”, “TUO de la Ley n° 27444”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 0117-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2024.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 20,00 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrita a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral n° P03108281 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 188350, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** requerido para el proyecto denominado “Saneamiento de Estructura Sanitaria: Cámara Scada Activo 900388”.

<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.

**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**



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : CÁMARA SCADA ACTIVO 900388 (AREA A INDEPENDIZAR)  
TITULAR REGISTRAL: ESTADO - COFOPRI  
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN  
DISTRITO : VILLA MARIA DEL TRIUNFO  
FECHA : setiembre 2023

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área la cual forma parte del proyecto: "Saneamiento de Estructura Sanitaria: Cámara Scada Activo 900388", como parte de las acciones de saneamiento y servidumbres de SEDAPAL.

### UBICACIÓN

El predio se ubica en la Berma central de la Av. Pachacútec a la altura del cruce con el Jirón Almirante Miguel Grau del P.J. Urbanización Jardín Zona Primera.

Distrito : Villa María del Triunfo  
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 Norte:** Colinda con la Av. Pachacútec, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (A-B) con una longitud de 4.00 metros.

**Por el Oeste:** Colinda con la Av. Pachacútec, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (B-C) con una longitud de 5.00 metros.

**Por Sur:** Colinda con la Av. Pachacútec, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (C-D) con una longitud de 4.00 metros.

**Por Oeste:** Colinda con la Av. Pachacútec, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (D-A) con una longitud de 5.00 metros.

  
-----  
Geog. Carlos A. Condor Rojas  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 015314VCP2RIK  
Reg. CGP N° 170

1

## 2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **20.00** metros cuadrados.

## 3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **18.00** metros.

## 4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS POLIGONO INTERIOR					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84	
				ESTE (x)	NORTE (y)
A	A-B	4.00	89°59'58"	287361.4157	8654591.7064
B	B-C	5.00	90°0'0"	287364.6029	8654594.1255
C	C-D	4.00	90°0'2"	287367.6242	8654590.1396
D	D-A	5.00	90°0'0"	287364.4371	8654587.7225
TOTAL		18.00	360°0'0"		

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

## 5. ZONIFICACIÓN

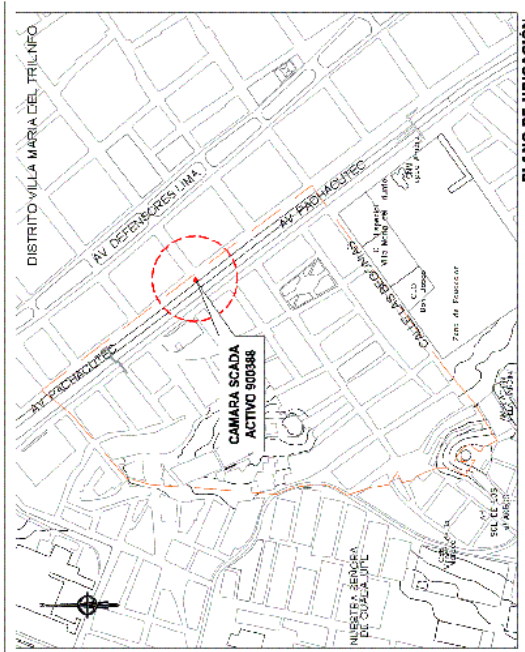
El área ocupada por la estructura denominada Cámara Scada Activo 900388 se encuentra totalmente inmersa en área de circulación (vías) según el plano de zonificación de Lima metropolitana Villa María del Triunfo Área de Tratamiento Normativo I, Actualizado con ordenanza N° 2485.

## OBSERVACIONES

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en DATUM UTM-WGS 84-ZONA 18S. de acuerdo al Título Archivado N° 00387711 del año 2019, por lo que la reconstrucción y presentación de esta independización se encuentra expresada en el mismo sistema de coordenadas.



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



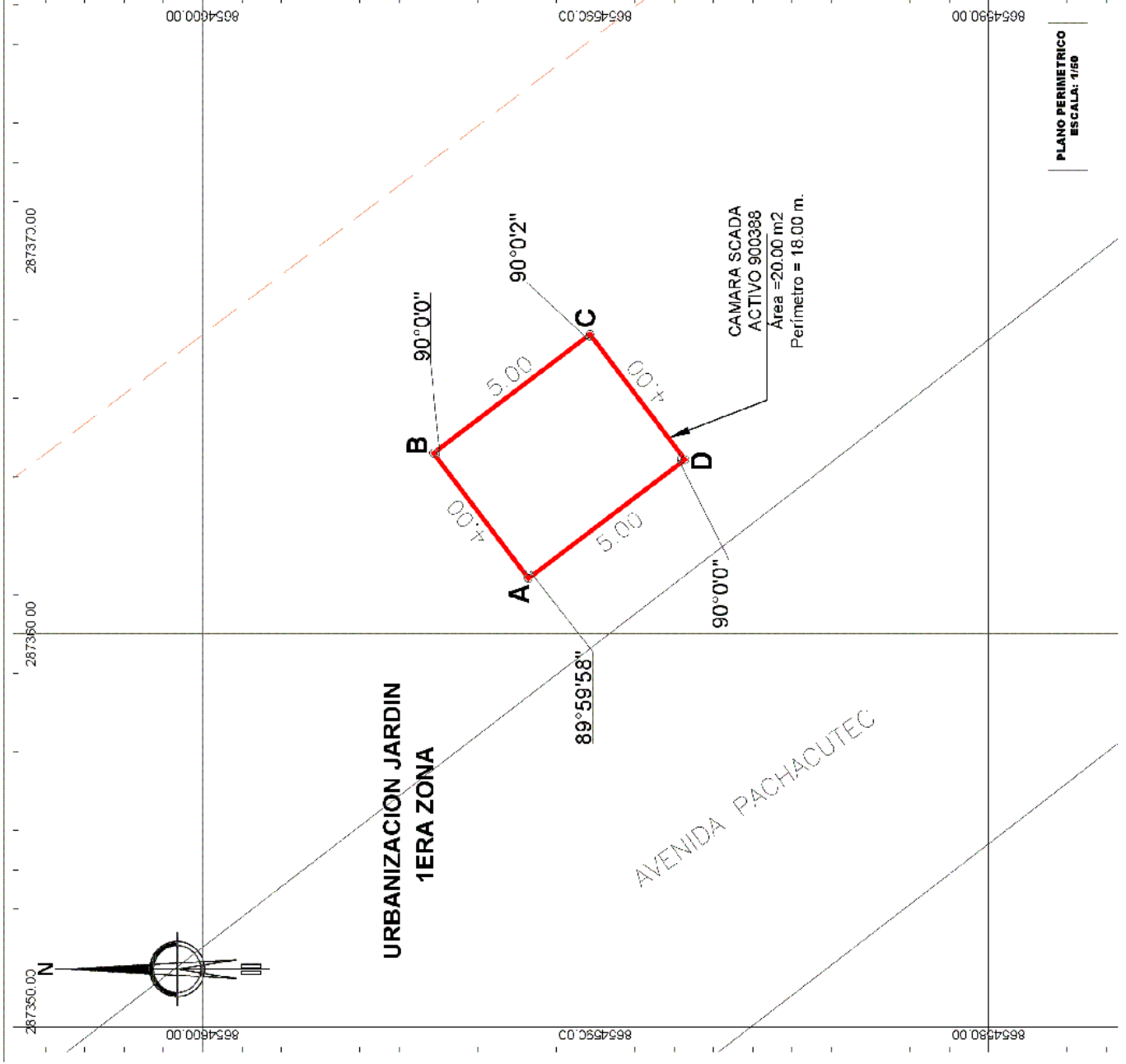
**PLANO DE UBICACION  
ESCALA: 1/7500**

VEREDAS	COORDENADAS	ANGULO INTERIO	AREA	PERIMETRO
A	287350.00	90°00'00"	4.00	4.00
B	287370.00	90°00'00"	5.00	4.00
C	287360.00	90°01'12"	4.00	5.00
D	287350.00	90°00'00"	5.00	4.00
E	287350.00	90°00'00"	4.00	5.00

Suma de Angulos = 360°00'00"  
 Area = 20.00 m<sup>2</sup>  
 Perimetro = 18.00 m

NOTA

CONFIRMAR EL AREA CUANDO POR LAS OBRAS DE LA URBANIZACION CAMARA SCADA AL INFORMAR SE ENCUENTRA TOTALMENTE INMEDIATA EN LA COORDENADA (X) Y (Y) DEL PUNTO DE COORDENACION DE LIMA. EN EL CASO DE LAS OBRAS DE LA URBANIZACION DEBERAN SER LOS PUNTO DE COORDENACION DE LIMA DEL SISTEMA DE COORDENADAS UTM DE LA URBANIZACION. LA PERIFERIA 900388 SE ENCUENTRA EN EL "TULO ARCHIVADO N° 038671" DEL "REINTEGRACION EN EL O.T.M" N° 384 POR LO QUE LA RECONSTRUCCION Y PRESERVACION DE ESTE INSTRUMENTACION SE HACE EN EL MISMO SISTEMA DE COORDENADAS.



**PLANO PERIMETRICO  
ESCALA: 1/50**

**sodapal** SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA | INSTITUTO VILLA MARIA DEL TRIUNFO | ANITA V

COORDINADOR GENERAL DE PROYECTOS Y RECURSOS | LIMA | PERU | 2023 | PP-01

PROYECTO: "Manejo de Estructura Sanitaria Camara Scada Activo 900388"

PK: 00: CAMARA SCADA ACTIVO 900388  
 LOCALIDAD: PACHACUTEC

TITULAR: AR. ECHECOSTA : ESPALDO ECHECOSTA  
 ANEXO: INFORME PERIFERIA 900388

DIBUJO: C. I. CHAMP  
 C.C.A.: INGENIERA

FECHA: 2023  
 DIA: 06  
 MES: 09  
 AÑO: 2023





EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : PUEBLO JOVEN URBANIZACIÓN JARDÍN ZONA PRIMERA (AREA  
REMANENTE)  
TITULAR REGISTRAL: ESTADO - COFOPRI  
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN  
DISTRITO : VILLA MARIA DEL TRIUNFO  
FECHA : setiembre 2023

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área REMANENTE de la Partida N° P03201928.

### UBICACIÓN

El predio conformado por el área remanente del predio inscrito en la Partida N° P03201928 presenta la siguiente ubicación:

Distrito : Villa María del Triunfo  
Provincia : Lima  
Departamento : Lima

### 1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

#### POLIGONO EXTERNO:

**Por el Norte:** Colinda con el Asentamiento Human Villa María del Triunfo, mediante una línea recta de dos tramos entre los vértices (H1-B) con una longitud total de 74.08 metros.

**Por el Este:** Colinda con la Avenida Pachacútec del Asentamiento Human Villa María del Triunfo y la Avenida las Begonias del Pueblo Joven Urbanización Jardín Zonas 2 y 3, mediante una línea recta de dos tramos entre los vértices (B-D) con una longitud total de 877.69 metros.

**Por Sur:** Colinda con la Av. Las Begonias del Pueblo Joven Urbanización Jardín Zonas 2 y 3, mediante una línea de dos tramos, entre los vértices (D-F) con una longitud de 134.69 metros.

**Por Oeste:** Colinda con el Pueblo Joven Sol de los Milagros, Asentamiento humano el Sol, Asentamiento Humano UPIS Villa Solidaridad y Pueblo Joven San Antonio de Padua, mediante una línea quebrada de veintiocho tramos entre los vértices (F-H1) con una longitud total de 879.07 metros.

  
Geog. Carlos A. Condor Rojas  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 015314VCP2RIK  
Reg. CGP N° 170

**POLIGONO INTERNO:**

**Por el Norte:** Colinda con la Av. Pachacútec, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (A-B) con una longitud de 4.00 metros.

**Por el Oeste:** Colinda con la Av. Pachacútec, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (B-C) con una longitud de 5.00 metros.

**Por Sur:** Colinda con la Av. Pachacútec, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (C-D) con una longitud de 4.00 metros.

**Por Oeste:** Colinda con la Av. Pachacútec, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (D-A) con una longitud de 5.00 metros.

**2. ÁREA DEL TERRENO**

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **196278.77** metros cuadrados.

**3. PERÍMETRO**

El perímetro del terreno descrito es de **1985.73** metros.

**4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:**
**POLIGONO INTERNO**

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				
VERTICE LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84	
			EAST (X)	NORTH (Y)
A A-B	14.88	80°17'28"	287100.7468	8654831.4881
B B-C	517.27	173°58'58"	287200.5478	8654820.2803
C C-D	360.42	88°06'57"	287515.1215	8654408.7398
D D-E	68.62	184°21'49"	287221.9485	8654190.7247
E E-F	66.67	170°27'9"	287169.2515	8654151.7557
F F-G	24.25	85°43'11"	287112.3234	8654117.3264
G G-H	7.38	210°20'0"	287101.2297	8654138.9202
H H-I	3.82	104°12'0"	287095.0001	8654142.8547
I I-J	17.00	160°50'18"	287095.2089	8654176.5082
J J-K	17.50	247°15'17"	287105.5838	8654158.9752
K K-L	24.00	208°38'38"	287099.9031	8654171.7063
L L-M	.00	251°5'41"	287079.4827	8654184.3162
M M-N	19.14	278°2'3"	287079.4815	8654184.3148
N N-O	10.07	33°44'50"	287055.6150	8654174.0100
O O-P	21.44	270°53'20"	287079.5838	8654172.8384
P P-Q	23.72	52°25'31"	287061.4906	8654151.4821
Q Q-R	21.80	89°12'54"	287055.4160	8654167.4395
R R-S	27.31	212°35'28"	287068.3736	8654185.6727
S S-T	34.79	202°48'38"	287068.6915	8654212.9810
T T-U	5.95	221°18'50"	287065.5785	8654248.2039
U U-V	18.51	128°36'11"	287050.2278	8654247.8805
V V-W	17.75	102°24'40"	287045.3723	8654265.9811



Geog. Carlos A. Condor Rojas  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 N° 015314VCP2R1K  
 Reg. CGP N° 170



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

W	W-X	23.37	300°0'19"	287062.5327	8654273.3239
X	X-Y	30.50	136°47'10"	287043.5218	8654286.9138
Y	Y-Z	37.62	185°53'25"	287037.5835	8654316.8302
Z	Z-A'	18.95	131°42'25"	287026.5111	8654352.7629
A1	A1-B1	19.58	190°30'2"	287035.3193	8654368.9937
B1	B1-C1	16.30	138°55'43"	287043.2338	8654387.3186
C1	C1-D1	27.93	130°32'21"	287043.7333	8654403.7007
D1	D1-E1	34.88	190°7'47"	287039.4636	8654431.3025
L1	L1-I1	197.58	156°43'27"	287020.1537	8654464.2941
F1	F1-G1	40.00	158°51'36"	287043.1512	8654681.3130
G1	G1-H1	131.37	146°12'19"	287053.8852	8654699.8585
H1	H1-A	59.20	130°11'30"	287153.4157	8654765.5461
TOTAL		1567.73	5759°59'59"		

### **POLIGONO INTERNO**

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS POLIGONO INTERIOR					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	4.00	89°59'58"	287369.4157	8654591.7064
B	B-C	5.00	90°0'0"	287364.6029	8654594.1235
C	C-D	4.00	90°0'2"	287367.8242	8654590.1396
D	D-A	5.00	90°0'0"	287364.4371	8654587.7225
TOTAL		18.00	360°0'0"		

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

### **OBSERVACIONES**

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en DATUM UTM-WGS 84-ZONA 18S conforme obra en el Título Archivado N° 00387711 del año 2019.

  
**Geog. Carlos A. Condor Rojas**  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 N° 015314VCP2RJA  
 Reg. CGP N° 170

