



## **RESOLUCIÓN N° 0122-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 23 de febrero del 2024

### **VISTO:**

El Expediente n° 834-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por el Jefe (e) 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 107,34 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral n° P03215509 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 176371 (en adelante, “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley n° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta n° 970-2023-ESPS, presentada el 31 de julio de 2023 [S.I. n° 19947-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el entonces Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Javier Gonzáles Huamán (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la extinción parcial de la afectación en uso, la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada: “CD-076 Activo 800095”, correspondiente al proyecto denominado: “Saneamiento Físico Legal de las

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

Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales - EBARs" (en adelante, "el proyecto"). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico Legal (fojas 4 al 6); **b)** plano perimétrico - ubicación de "el predio", plano diagnóstico, y plano perimétrico - ubicación del área remanente (foja 7 al 10); **c)** panel fotográfico de "el predio" (foja 11); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2022-2296960 (fojas 12 al 14); **d)** informe de inspección técnica (foja 15); **e)** memoria descriptiva de "el predio" y el área remanente (fojas 16 al 19); **f)** copia informativa de la partida registral n° P03215509 (fojas 20 al 22); y, **g)** copia del título archivado n° 03012899 del 20.03.2000 (fojas 23 al 29).

**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 mediante Resolución n° 0059-2023/SBN, 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° 04004-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de setiembre 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° P03215509 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° 2023-02621634, 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° 01379-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2023 (fojas 33 al 41), con el cual se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se

encuentra ubicado en el distrito de Villa de El Salvador, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral n° P03215509 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae dentro del Área de Parque/Jardín signado como Lote 1 de la Manzana E, correspondiente al Asentamiento Humano Proyecto Integral Quebradas del Nuevo Horizonte, por lo cual constituye un bien de dominio público estatal; **iii)** en el Plan de saneamiento físico legal (en adelante PSFL) se indica que cuenta con zonificación asignada como Zona de Recreación Pública (ZRP), de acuerdo con el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – Villa El Salvador, aprobado mediante Ordenanza Municipal n° 2220 del 27.01.2020 y publicada el 02.02.2020; **iv)** se encuentra ocupado por la estructura sanitaria denominada CD-076 Activo 800095, que forma parte de “el proyecto”, bajo administración y posesión de “SEDAPAL”; **v)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito, asimismo, no se superpone con predios rurales, comunidades campesinas, ni nativas, monumentos arqueológicos prehispánicos, líneas de transmisión eléctrica ni de gas, quebradas ni ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, derechos viales, zonas de riesgo medio o alto de movimiento de masa, inundación ni riesgo mitigable; **vi)** revisada la partida registral n° P03215509, consta inscrito en el asiento 00003 la afectación en uso del predio inscrito en dicha partida a favor de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador; **vii)** el certificado de búsqueda catastral presentado (publicidad n° 2296960-2022) expedido el 24 de mayo de 2022 respecto de un área mayor a la solicitada, tiene una antigüedad mayor a seis meses; **viii)** no presenta plano diagnóstico que permita identificar el área solicita en relación con lo identificado en el certificado de búsqueda catastral; **ix)** revisado el visor SUNARP, se verifica además que, se superpone con la partida registral n° P03146123, respecto de la cual no se ha encontrado vínculo alguno con la partida registral n° P03215509 sobre la cual solicita la presente transferencia; **x)** asimismo, revisado el visor antes citado, adicionalmente se ha identificado que se superpone totalmente sobre el ámbito de la partida registral n° 49088403 correspondiente a una concesión para explotación de servicios públicos, situación no identificada en el PSFL presentado; y, **xi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización como del área remanente, los cuales sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado.

**9.** Que, mediante el Oficio n° 05633-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2023 [en adelante, “el Oficio 1” (fojas 42 y 43)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en los ítems vii) al x) del informe citado en el considerando precedente, a efectos de que sean subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva n° 001-2021/SBN”.

**10.** Que, “el Oficio 1” fue notificado con fecha 18 de diciembre de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE, al “SEDAPAL”, conforme al cargo del mismo (fojas 44 y 45); 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, vencía el 5 de enero de 2024.

**11.** Que, dentro del plazo otorgado, “SEDAPAL” remite la Carta n° 001-2024-ESPS, presentada el 3 de enero de 2024 [S.I. n° 00021-2024 (fojas 48 y 49)], a través de la cual, solicita ampliación de plazo, a fin de subsanar las observaciones planteadas en “el Oficio 1”.

**12.** Que, en atención a lo solicitado, mediante Oficio n° 00029-2024/SBN-DGPE-SDDI del 5 de enero de 2024 [en adelante “el Oficio 2” (foja 51)], esta Subdirección, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 6.2.4 de “Directiva n° 001-2021/SBN”, otorgó de manera excepcional el plazo adicional de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, para subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio 1”.

**13.** Que, en el caso concreto, “el Oficio 2” fue notificado con fecha 8 de enero de 2024 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE, al “SEDAPAL”, conforme consta del cargo del mismo (foja 51); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “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 22 de enero de 2024, habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N° 035-2024-EPS y anexos, presentados el 19 de enero de 2024 [S.I. N° 01456-2024 (fojas 53 al 60)] a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio 1”.

**14.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00113-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2024 [en adelante el Informe (fojas 61 y 62)], se determinó que: **i)** en relación a la antigüedad del certificado de búsqueda catastral, cumple con presentar un nuevo certificado actualizado respecto de “el predio”, expedido el 8 de enero de 2024 (publicidad n° 2023-7813597) y en el cual, se verifica que “el predio” recae dentro del ámbito de mayor extensión inscrito en la partida registral n° P03215509; **ii)** en relación a la falta de presentación del plano diagnóstico, presenta el Plano de Diagnóstico N° 000-2022/ESPS firmado por el Ing. Jose Ynosente Figueroa Terrones, verificador catastral con código 006928VCPZRIX, en el cual se observa a “el predio”; no obstante, es preciso señalar que, se presentó el certificado de búsqueda catastral respecto del área solicitada en transferencia; **iii)** respecto a la superposición de “el predio” con la partida registral n° P03146123, presenta un nuevo PSFL en el cual señala que conforme al plano diagnóstico presentado y al certificado de búsqueda catastral actualizado, se evidencia que “el predio” recae únicamente sobre la partida registral n° P03215509; **iv)** en relación a la superposición de “el predio” con la partida registral n° 49088403 correspondiente a una concesión para explotación de servicios públicos, se indica en el ítem IV.1.1 del nuevo PSFL, que “el predio” se encuentra dentro de la concesión para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica inscrita en la partida registral n° 49088403. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio 1” y se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**15.** 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”.*

**16.** 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”.

**17.** 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.

**18.** Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n° 001-2021/SBN” establece que, en el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud cuente con derechos reales otorgados a entidades o terceros, el Sector que impulsa el proyecto realiza las coordinaciones con los involucrados y determina si es posible su coexistencia. En el caso que no sea posible su coexistencia, el solicitante requerirá de forma expresa, en su solicitud de transferencia de propiedad, la extinción

de los derechos reales que corresponda. En este caso, la SDDI se encuentra facultada para declarar por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso u otros derechos reales otorgados sobre los predios o inmuebles estatales materia de la solicitud, en la misma resolución de transferencia de propiedad.

**19.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, así como de lo señalado en el Plan de saneamiento físico legal presentado, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, inscrita en el asiento 00003 de la partida registral n° P03215509 respecto del área de 107,34 m<sup>2</sup> que corresponde a “el predio” y aprobar su transferencia a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada: “CD-076 Activo 800095”, 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.

**20.** 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.

**21.** 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.

**22.** 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”.

**23.** 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>.

**24.** 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° 0124-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2024.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, inscrita en el Asiento 00003 de la partida registral n° P03215509 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, respecto de un área de **107,34 m<sup>2</sup>**, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución, quedando subsistente en el área remanente.

**Artículo 2° .- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de **107,34 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes

<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.

Estatales, en la partida registral n° P03215509 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 176371, 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 2° 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-076 Activo 800095”, 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](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 : ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-076 ACTIVO  
800095  
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN 0100-2022/ESPS  
DISTRITO : VILLA EL SALVADOR  
FECHA : julio 2022

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al polígono en estudio, correspondiente a la estación de bombeo de aguas residuales CD-076 con código de activo fijo 800095 de Sedapal.

#### 1. UBICACIÓN

El predio denominado ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-076, se encuentra ubicado en área de parque con frente a la calle 10 y calle 7 en el A.H. Proyecto Integral Quebradas del Nuevo Horizonte.

Distrito : Villa el Salvador  
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 calle 10, mediante una línea recta de un solo tramo recto, entre los vértices (A-B) con una longitud de 9.94 metros lineales.

**Por el Este:** Colinda con área de parque, mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 10.93 metros lineales.

**Por el Sur:** Colinda área de parque, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (C-D) con una longitud de 10.15 metros lineales.

**Por el Oeste:** Colinda la intersección de la calle 7 y la calle 10, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (D-A) con una longitud de 10.45 metros lineales.

  
JOSE YNOSENTE  
FIGUEROA TERRONES  
INGENIERO CIVIL  
Reg. CIP N° 100811

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **107.34** metros cuadrados.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **41.47** metros lineales.

### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

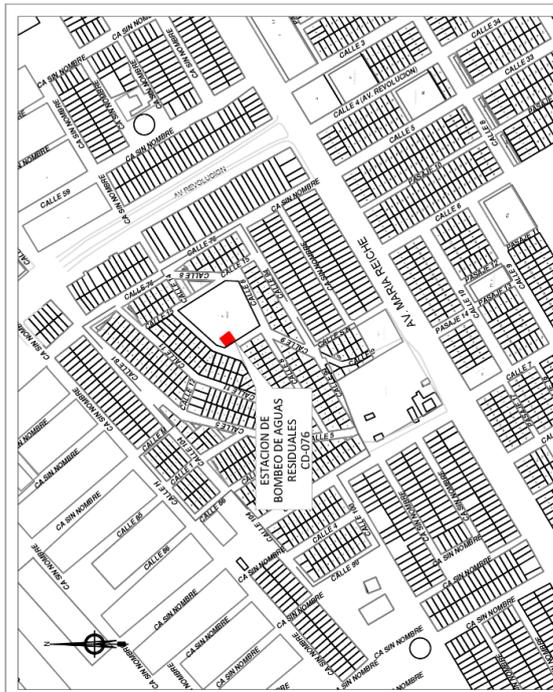
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	9.94	90°36'19"	291142.7256	8645896.4726	291367.4758	8646263.4351
B	B-C	10.98	90°26'14"	291150.5966	8645902.5485	291375.3468	8646269.5060
C	C-D	10.15	86°51'21"	291157.3399	8645893.9373	291382.0901	8646260.8998
D	D-A	10.45	92°6'7"	291149.0227	8645888.1274	291373.7729	8646255.0899
TOTAL		41.47	360°0'1"				
Suma de ángulos (real) =			360°00'00"				
Error acumulado =			00°00'01"				

### 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.



JOSÉ ROBERTO  
 FIGUEROA TERRONES  
 INGENIERO CIVIL  
 Reg. CIP N° 100811

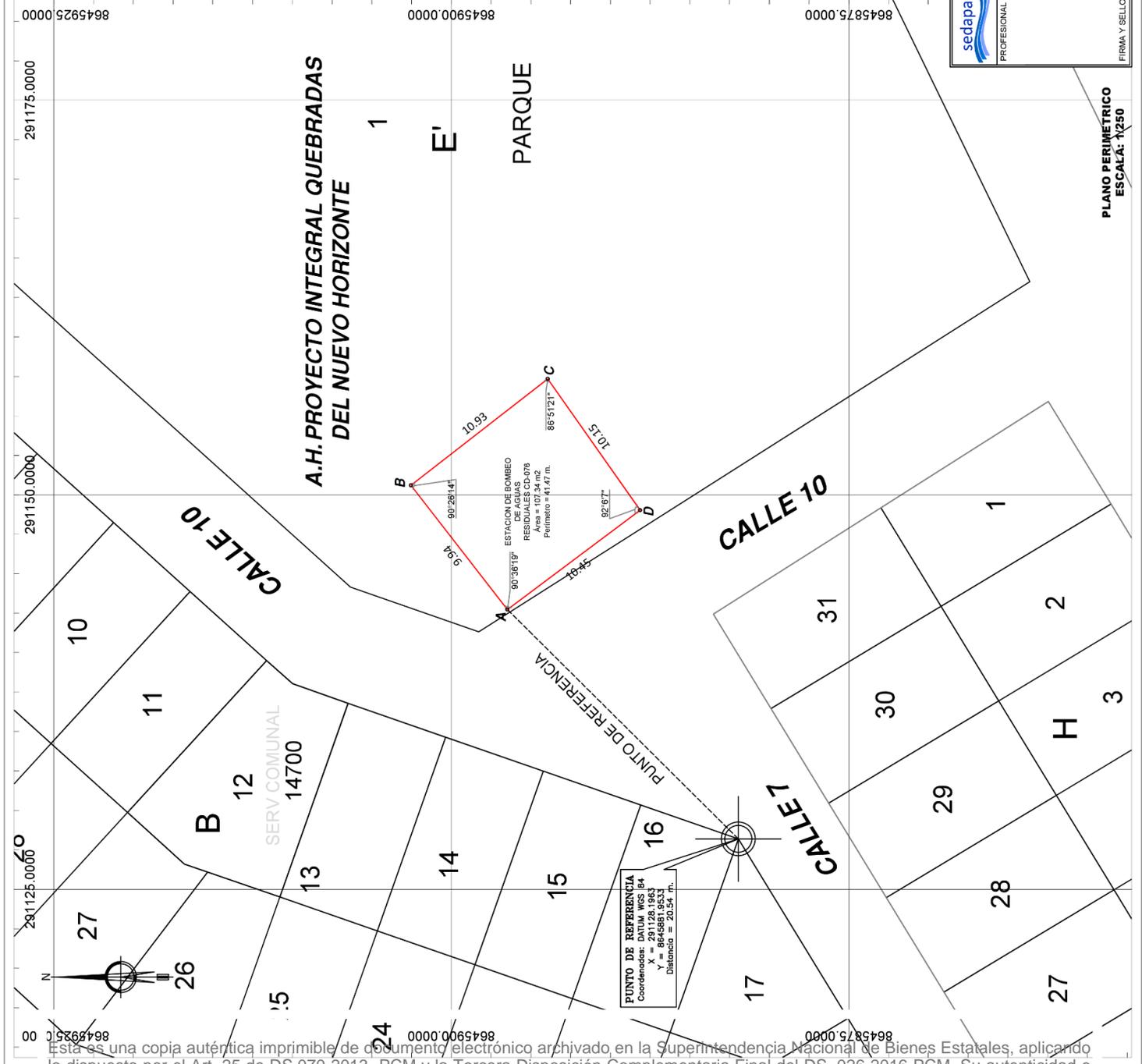


PLANO DE UBICACIÓN  
ESCALA: 1/5000

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	9.94	90°36'19"	291142.7256	8645896.4726	291367.4758	8646263.4351
B	B-C	10.93	90°26'14"	291150.5966	8645902.5433	291375.5468	8646269.5060
C	C-D	10.15	86°51'21"	291157.3399	8645893.9373	291382.0901	8646260.8998
D	D-A	10.45	92°57'7"	291149.0227	8645888.1274	291373.7729	8646255.0899
TOTAL		41.47	360°00'00"				

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



**PUNTO DE REFERENCIA**  
Coordenadas: DATUM WGS 84  
X = 291126.1953  
Y = 8645900.0000  
Distancia = 20.54 m.

A.H. PROYECTO INTEGRAL QUEBRADAS  
DEL NUEVO HORIZONTE

PARQUE

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

DISTRITO: VILLA EL SALVADOR  
PROVINCIA: LIMA

PROYECTO: ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-076 ACTIVO FIJO 800095

PLANO: PERIMETRICO Y UBICACION  
N° DE PLANO: 0100-2022/ESPS

UBICACION: EN AREA DE PARQUE CON FRENTE A LA CALLE 10 Y CALLE 7  
A.H. PROYECTO INTEGRAL QUEBRADAS DEL NUEVO HORIZONTE

LAMINA N°: **PP-01**

DIBUJO: CLONTOP  
ESCALA: INDICADA  
FECHA: JULIO - 2022

PROFESIONAL RESPONSABLE: *[Firma]*  
ING. JOSE VARGAS  
INGENIERIA EN SISTEMAS DE AGUAS  
REGISTRO CIVIL  
REG. C.O.P. 100011

FIRMA Y SELLO

PLANO PERIMETRICO  
ESCALA: 1/250



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-076 ACTIVO  
800095  
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN REMANENTE 0027-2023/ESPS  
DISTRITO : VILLA EL SALVADOR  
FECHA : Enero 2023

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente de la partida P03215509, donde se ubica la estación de bombeo de aguas residuales CD-076 con código de activo fijo 800095 de Sedapal.

#### 1. UBICACIÓN

El predio denominado AREA REMANENTE, se encuentra ubicado en el parque 1 manzana E con frente a la calle 10 y calle 7 en el A.H. Proyecto Integral Quebradas del Nuevo Horizonte.

Distrito : Villa el Salvador  
Provincia : Lima  
Departamento : Lima

#### 2. 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 calle 10, mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices (D-F) con una longitud total de 59.4 metros lineales.

**Por el Este:** Colinda con calle S/N, mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices (F-B) con una longitud total de 67.75 metros lineales.

**Por el Sur:** Colinda área de la calle 8, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (B-C) con una longitud de 48.60 metros lineales.

**Por el Oeste:** Colinda con la calle 10, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (C-D) con una longitud de 41.15 metros lineales.

  
Ing. José Vivesse Fajardo Torres  
VERIFICADOR CATASTRAL  
006828VCPZHX  
CIP: 100611

1

**POLIGONO INTERNO**

**Por el Norte:** Colinda con calle 10, mediante una línea recta de un solo tramo recto, entre los vértices (A-B) con una longitud de 9.94 metros lineales.

**Por el Este:** Colinda con área de parque 1, mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 10.93 metros lineales.

**Por el Sur:** Colinda área de parque 1, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (C-D) con una longitud de 10.15 metros lineales.

**Por el Oeste:** Colinda la intersección de la calle 7 y la calle 10, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (D-A) con una longitud de 10.45 metros lineales.

**3. ÁREA DEL TERRENO**

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **2927.01** metros cuadrados.

**4. PERÍMETRO**

El perímetro del terreno descrito es de **258.37** metros lineales.

**5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:**

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS POLIGONO EXTERNO							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	12.90	145°44'54"	291207.8994	8645897.6309	291432.4496	8646264.5934
B	B-C	48.60	117°39'30"	291207.2707	8645884.7380	291432.0210	8646251.7005
C	C-D	41.15	96°52'15"	291163.4983	8645863.6209	291388.2485	8646230.5834
D	D-E	8.55	128°2'38"	291141.3128	8645898.2781	291366.0630	8646265.2406
E	E-F	50.86	157°3'28"	291144.1431	8645906.3461	291368.8933	8646273.3086
F	F-A	54.85	74°37'16"	291178.3493	8645943.9730	291403.0995	8646310.9355
TOTAL		216.90	720°0'1"				
Suma de ángulos (real) =				720°00'00"			
Error acumulado =				00°00'01"			

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS POLIGONO INTERNO							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	9.94	90°36'19"	291142.7256	8645896.4726	291367.4758	8646263.4351
B	B-C	10.93	90°26'14"	291150.5966	8645902.5435	291375.3488	8646269.5060
C	C-D	10.16	86°51'21"	291157.3399	8645893.9373	291382.0901	8646260.8998
D	D-A	10.45	92°6'7"	291149.0227	8645888.1274	291373.7729	8646255.0898
TOTAL		41.47	360°0'1"				
Suma de ángulos (real) =				360°00'00"			
Error acumulado =				00°00'01"			



Ing. José Francisco Figueroa Tenorio  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CIP: 100611

## 6. ZONIFICACION

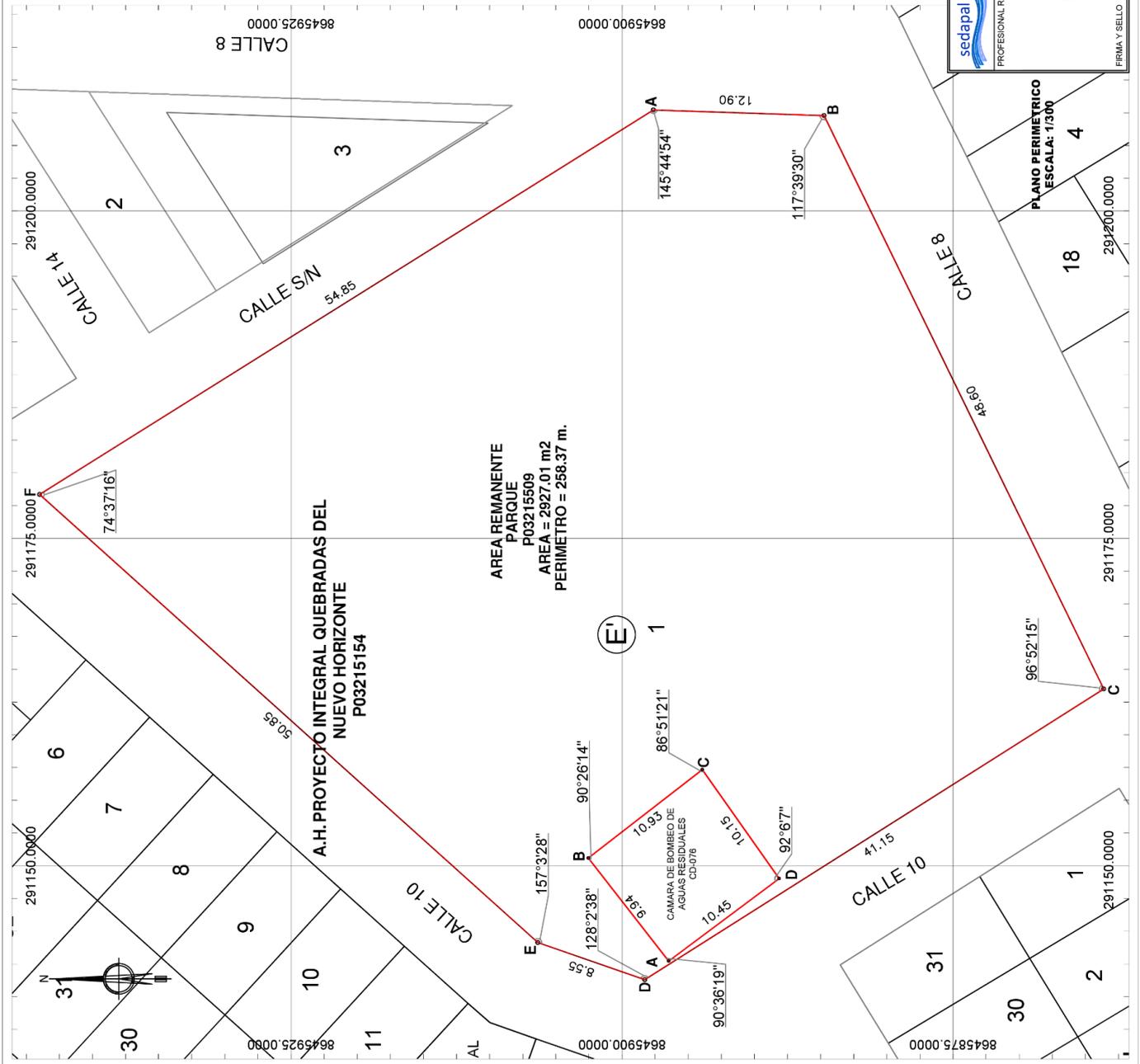
ZRP-Zona de Recreación Publica según plano de Zonificación de Lima Metropolitana-Villa el Salvador área de tratamiento normativo I aprobado con Ordenanza N° 2220 Aprobado el 27 de enero del 2020 y publicada el 02 de febrero del 2020

## 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.



Ing. José Yhosarajé Figueroa Tenones  
VERIFICADOR CATASTRAL  
00828VCPZRLX  
CIP: 100611



AREA REMANENTE  
PARQUE  
P03215509  
AREA = 2927.01 m<sup>2</sup>  
PERIMETRO = 258.37 m.

A.H. PROYECTO INTEGRAL QUEBRADAS DEL  
NUEVO HORIZONTE  
P03215154

CUADRO DE DATOS TECNICOS POLIGONO EXTERNO

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84	NORTE (Y)	ESTE (X)	DATUM PSAD-56	NORTE (Y)	ESTE (X)
A	A-B	12.90	145°44'54"	291207.6894	8845987.6309	291432.0210	8846254.5934	291432.0210	8846251.7005
B	B-C	48.60	117°39'30"	291207.2707	8845984.7360	291368.2483	8846230.5834	291368.2483	8846230.5834
C	C-D	41.15	96°52'15"	291163.4983	8845983.6209	291368.0630	8846265.2406	291368.0630	8846273.3096
D	D-E	8.55	128°2'38"	291144.1431	8845986.2791	291368.0630	8846273.3096	291368.0630	8846273.3096
E	E-F	50.85	157°3'28"	291178.2493	8845943.9730	291463.0895	8846310.9355	291463.0895	8846310.9355
F	F-A	54.85	74°37'16"	291175.0000	8845925.0000	291200.0000	8845925.0000	291200.0000	8845925.0000
TOTAL		216.90	720°0'1"						

Suma de angulos (real) = 720°00'00"  
Error acumulado = 00°00'01"

CUADRO DE DATOS TECNICOS POLIGONO INTERNO

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84	NORTE (Y)	ESTE (X)	DATUM PSAD-56	NORTE (Y)	ESTE (X)
A	A-B	9.94	90°36'19"	291142.7256	8845986.4726	291387.7758	8846263.4351	291387.7758	8846263.4351
B	B-C	10.93	90°26'14"	291150.9866	8845982.5435	291382.0901	8846269.5080	291382.0901	8846269.5080
C	C-D	10.15	86°51'21"	291157.3399	8845983.9373	291373.7729	8846255.0899	291373.7729	8846255.0899
D	D-A	10.45	92°6'7"	291149.0227	8845988.1274	291373.7729	8846255.0899	291373.7729	8846255.0899
TOTAL		41.47	360°0'0"						

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

NOTA:  
-EL AREA DE LA ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-076 SE ENCUENTRA TOTALMENTE INMERSA EN EL AREA DE PARQUE EN LA MANZANA ELOTEPI DE LA PARTIDA P03215509 SEGUN SUBIQUEDA CATASTRAL N° 2022-229890 DEL 2004/02/22.  
-LA PARTIDA MATRIZ P03215154 Y LA PARTIDA P03215509 SE ENCUENTRAN EN EL TITULO ARCHIVADO N° 030/2866 DEL 20.03.2020.  
-ZONIFICACION ZPR ZONA DE RECREACION PUBLICA SEGUN PLAN DE ZONIFICACION DE LIMA METROPOLITANA Y AREA DEL SALVADOR AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO APROBADO CON ORDENANZA N° 2269/JR/08 EL 27 DE ENERO DEL 2007 Y PUBLICADA EL 10 DE FEBRERO DEL 2008.

PROYECTO: ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-076 ACTIVO FIO 800095

PLANO: PERIMETRICO Y UBICACION-REMANENTE

N° DE PLANO: 0027-2023/ESPS

UBICACION: PARQUE LAMAZANANTE CON FRENTE A LA CALLE 10 Y CALLE 7 PROYECTO HORIZONTE

PROYECTO RESPONSABLE: *[Firma]*

SEDAPAL EQUIPO SANAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROFESIONAL RESPONSABLE: *[Firma]*

PROYECTO: ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-076 ACTIVO FIO 800095

PLANO: PERIMETRICO Y UBICACION-REMANENTE

DIBUJO: C. LLONTOP

ESCALA: INDICADA

FECHA: ENERO - 2023

HEMISFERIO: Sur - ZONA : 18