

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0217-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 13 de marzo del 2024

**VISTO:**

El Expediente n° 535-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 363,79 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrita a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en la partida registral N° P01256974 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS n.° 183665 (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-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° 528-2023-ESPS, presentada el 24 de mayo de 2023 [S.I. N° 13053-2023 (fojas 2 y 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la entonces Jefa del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Cisterna Proyectada 02 (CP-02) que corresponde al proyecto: “Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 361, 362, 363, 364, 365, 384, 385, 386, 387 y 388 Distrito de Puente Piedra

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

– Provincia de Lima – Departamento de Lima (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 4 al 8); **b)** informe de inspección técnica con fotografías de “el predio” (foja 9 al 11); **c)** copia informativa de la partida registral n° P01256974 (foja 12); **d)** certificado literal de la partida registral n° P01256974 (fojas 13 al 16); **e)** certificado de búsqueda catastral publicidad n° 6201772 (fojas 17 y 18); **f)** memoria descriptiva y plano perimétrico de “el predio” (fojas 19 al 23); **g)** plano diagnóstico (fojas 24 y 25); y, **h)** título archivado del plano de trazado y lotización (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 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° 02510-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de junio de 2023 (foja 27), 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° P01256974 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° 2023-01657706, 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° 00696-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de junio de 2023 (fojas 30 al 36), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el Asentamiento Humano Santa Rosa lote 40 de la Mz. 97, del distrito de Puente Piedra, 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° P01256974 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; **ii)** recae sobre Área PARQUE/JARDIN del Asentamiento Humano Santa Rosa, conforme se advierte en el título archivado n° 01A0029042 del 22 de abril de 2000, donde obra la modificación del Plano de Trazado y Lotización n.° 1264-COFOPRI-00-GT; por lo que constituye un bien de dominio público del Estado por su origen; **iii)** cuenta con Zonificación Residencial de Densidad Media – RDM según Ordenanza n.° 1105-MML del 13 de diciembre de 2007; **iv)** no presenta ocupación, edificación, ni posesión por parte de terceros, situación que se corrobora con la imagen satelital del Google Earth de fecha de abril del 2023; **v)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios rurales, comunidades campesinas, poblaciones indígenas, monumentos o zonas arqueológicas, línea de transmisión eléctrica (aéreo y/o subterráneo), ni faja marginal en la zona; **vi)** de la consulta realizada a la plataforma SIGRID- CENEPRED, se visualiza que recae sobre zona susceptible de inundación, nivel muy bajo o nulo y superposición por movimiento de masa de Lima Metropolitana, nivel Muy Alto, situación identificada en el Plan de Saneamiento físico legal; **vii)** en el Asiento 00003 de la partida registral N° P01256974, se tiene inscrita la afectación en uso a favor de la de la Municipalidad distrital de Puente Piedra; al respecto, en el Plan de Saneamiento Físico Legal, “SEDAPAL” solicita la extinción parcial del área correspondiente a “el predio”; **viii)** revisada las coordenadas en PSAD56 de “el predio” y al contrastarlas con el Plano de Trazado y Lotización – PTL digital N° 1264-COFOPRI-99-GT que dio mérito a la inscripción del Asentamiento Humano Santa Rosa (partida registral N° P01087907) en el mismo datum, se verifica que un área de 113.79 m2, se encontraría fuera del Lote 40 de la Mz. 97 del mencionado asentamiento; específicamente sobre ámbito del área de circulación inscrita en la partida matriz; **ix)** del sistema de información geográfica GEOCATMIN de INGEMMET se advierte superposición total con el derecho minero de Código: 010058209, Titular: José Santiago Ayala, Procedimiento: Tramite, Estado: Extinguido, Sustancia: No metálica; situación que no fue advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; y, **x)** respecto al área remanente no presentó documentación técnica 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° 00292-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 38 y 39)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones señaladas en los ítems **viii)** al **x)** del informe citado en el considerando precedente, 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 24 de enero de 2024, a través de través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 40), 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 7 de febrero de 2024**; habiendo “SEDAPAL”, remitido dentro del plazo otorgado, la Carta N° 102-2024-ESPS, presentada el 1 de febrero de 2024 [S.I. N° 02643-2024 (foja 43)], solicitando ampliación de plazo a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**11.** Que, en atención a lo solicitado, mediante el Oficio N° 00748-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de febrero de 2024 (fojas 44), esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” el otorgamiento de ampliación del plazo, excepcionalmente y por única vez, por diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, el mismo que fue notificado con fecha 22 de febrero de 2024 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 45); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”. Asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 7 de marzo de 2024; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo

otorgado, remitido la Carta N° 267-2024-ESPS, presentado el 27 de febrero de 2024 [S.I. n.° 05197-2024 (fojas 47 al 66)], a fin de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”, adjuntando los siguientes documentos: **i)** plan de saneamiento físico legal; **ii)** informe de inspección técnica; y, **iii)** plano perimétrico, memoria descriptiva de “el predio y del área remanente.

**12.** Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar N° 00309-2024/SBN-DGPE-SDDI del 4 de marzo de 2024 (fojas 67 al 69) se determinó lo siguiente: **i)** presenta un nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal, en el cual señala que mediante informe técnico realizado por verificador catastral se ha efectuado el análisis respecto a la ubicación de “el predio” correspondiente al Datum PSAD56, en el cual concluye que el Plano de Trazado y Lotización n.° 1264-COFOPRI-99-GT que dio mérito a la inscripción del predio inscrito en la Partida Registral n.° P01256974 presenta deficiencias técnicas que no permiten validar superposiciones físicas y registrales; por lo que con el levantamiento en campo efectuado ha descartado las deficiencias advertidas. De lo señalado por “SEDAPAL” y teniendo en cuenta el carácter de declaración jurada de la solicitud presentada; aunado a su evaluación descarta la aparente superposición parcial la partida registral N° P01087907 (área de vías) advertida en el Certificado de Búsqueda Catastral, en consecuencia determina que el área total de “el predio” se encuentra ubicada únicamente sobre el predio inscrito en la Partida registral N° P01256974, sin vulnerar ningún derecho de terceros; **ii)** respecto a la superposición con la Concesión Minera Roca Dura de titularidad de Victorio Ayala Ayala; “SEDAPAL” señala que la misma se encuentra extinguida; **iii)** respecto al área remanente, cumple con presentar documentación técnica suscrita por verificador catastral, en el que se ha verificado que el área remanente de 333,01 m<sup>2</sup> (área que corresponde a la diferencia entre el área matriz y el área a independizar), presenta un Cuadro de Datos Técnicos con las coordenadas UTM en Datum WGS84 y PSAD56; sin embargo, el área resultante de la digitalización de las coordenadas (en ambos Datum) es 332,81 m<sup>2</sup> (área gráfica del archivo digital DWG), lo cual difiere con el área solicitada, no obstante, se encuentra dentro de las tolerancias catastrales. Por otro lado, se advierte que existen diferencias en las coordenadas de uno de los vértices que tienen en común el área a independizar, el que corresponde al vértice 5 del área remanente y el vértice P6 del área a independizar, sin perjuicio de ello, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento, considerando que se cumple con presentar la documentación técnica solicitada, quedando a evaluación de la oficina registral correspondiente. 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”.

**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, 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.

17. 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 Puente Piedra, inscrita en el asiento 0003 de la partida registral n° P01289356 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “SEDAPAL”, reasignando su uso, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Cisterna Proyectada 02 (CP-02) que corresponde al proyecto: “Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 361, 362, 363, 364, 365, 384, 385, 386, 387 y 388 Distrito de Puente Piedra – Provincia de Lima – Departamento de Lima; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

18. 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.

19. 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.

20. 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”.

21. 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>.

22. 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° 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.° 0223-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo de 2024.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** – **DISPONER LA EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, inscrita en el Asiento 00003 de la partida registral n° P01256974 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, respecto del área de 363,79 m<sup>2</sup>, quedando subsistente el área restante, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

<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 2°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 363,79 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrita a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en la partida registral N° P01256974 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, asignado con CUS n.° 183665, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 3°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del administrado **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para la estructura sanitaria denominada Cisterna Proyectada 02 (CP-02) que corresponde al proyecto: “Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 361, 362, 363, 364, 365, 384, 385, 386, 387 y 388 Distrito de Puente Piedra – Provincia de Lima – Departamento de Lima.

**Artículo 4°.-** La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Artículo 5°.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](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**

**MEMORIA DESCRIPTIVA  
CISTERNA PROYECTADA 02 (CP-02)  
ÁREA 01**

**I.- UBICACIÓN**

Distrito : Puente Piedra  
Provincia : Lima.  
Departamento : Lima.

**II.- DESCRIPCIÓN**

El plano perimétrico de la Cisterna Proyectada 02 (CP-02) - Área 01, Se ubica en el Asentamiento Humano Santa Rosa lote 40 de la MZ 97 inscrita en la Partida N° P01256974, cercana a la cámara existente CR-354, en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima.

La zonificación donde se encuentra la Cisterna Proyectada 02 (CP-02)- Área 01, es de RDM-RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, según ordenanza N°1105-MML del 13.12.07 publicada el 05.01.08.

**III.- PLANO PERIMÉTRICO REFERENCIAL: LINDEROS Y MEDIDAS DE LA CISTERNA PROYECTADA 02 (CP-02)-ÁREA 01**

***POR EL NORTE***

Colindando con el Asentamiento Humano Santa Rosa lote 40 de la MZ 97 inscrita en la Partida N° P01256974, en línea quebrada de tres (03) tramos, de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P11	P11 - P12	7.12	89°43'41"	272031.8206	8687154.3128
P12	P12 - P13	6.23	158°56'46"	272037.4925	8687158.6225
P13	P13 - P1	11.10	169°20'41"	272043.4780	8687160.3586

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P11	P11 - P12	7.12	89°43'41"	271810.8612	8686785.4090
P12	P12 - P13	6.23	158°56'46"	271816.5331	8686789.7187
P13	P13 - P1	11.10	169°20'41"	271822.5186	8686791.4548

***POR EL ESTE:***

Colindando con el Asentamiento Humano Santa Rosa lote 40 de la MZ 97 inscrita en la Partida N° P01256974, en línea quebrada de dos (02) tramos, de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	4.20	88°46'1"	272054.5258	8687161.4262
P2	P2 - P3	10.55	214°7'40"	272054.8401	8687157.2330

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	4.20	88°46'1"	271833.5664	8686792.5224
P2	P2 - P3	10.55	214°7'40"	271833.8807	8686788.3292

  
**Ing. Rafael Palomino Rojas**  
**VERIFICADOR CATASTRAL**  
**Código: 011670VCPZRIX**



**POR EL SUR:**

Colindando con el Asentamiento Humano Santa Rosa lote 40 de la MZ 97 inscrita en la Partida N° P01256974, en línea recta de un (01) tramo, de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P3	P3 - P4	2.85	86°25'46"	272061.3933	8687148.9692
P4	P4 - P5	8.60	152°26'22"	272059.0513	8687147.3388
P5	P5 - P6	10.69	211°28'33"	272050.5229	8687146.2488

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P3	P3 - P4	2.85	86°25'46"	271840.4339	8686780.0654
P4	P4 - P5	8.60	152°26'22"	271838.0919	8686778.4350
P5	P5 - P6	10.69	211°28'33"	271829.5635	8686777.3450

**POR EL OESTE:**

Colindando con el Asentamiento Humano Santa Rosa - Parcela 1 inscrito en la Partida P01087907, en línea quebrada de cinco (05) tramos, de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P6	P6 - P7	2.28	88°33'47"	272042.1891	8687139.5580
P7	P7 - P8	10.05	180°0'1"	272040.8041	8687141.3746
P8	P8 - P9	2.60	180°0'1"	272034.7133	8687149.3634
P9	P9 - P10	0.71	89°59'51"	272033.1392	8687151.4280
P10	P10 - P11	3.09	270°10'50"	272033.7039	8687151.8585

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P6	P6 - P7	2.28	88°33'47"	271821.2297	8686770.6542
P7	P7 - P8	10.05	180°0'1"	271819.8447	8686772.4708
P8	P8 - P9	2.60	179°59'59"	271813.7539	8686780.4596
P9	P9 - P10	0.71	89°59'51"	271812.1798	8686782.5242
P10	P10 - P11	3.09	270°10'50"	271812.7445	8686782.9547

Cerrando de esta manera el polígono de la Cisterna Proyectada 02 (CP-02) Área 01, Se ubica en el Asentamiento Humano Santa Rosa lote 40 de la MZ 97 inscrita en la Partida N° P01256974, próxima a la cámara existente CR-354, en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima.

ÁREA 01: 363.79 m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO 01: 80.07 m

Lima, enero de 2024



Ing. Rafael Palomino Rojas  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Código: 011670VCPZRIX



**MEMORIA DESCRIPTIVA  
PLANO PERIMÉTRICO  
ÁREA REMANENTE – N° P01256974**

---

**I.- UBICACION**

Distrito : Puente Piedra  
Provincia : Lima  
Departamento : Lima

**II .- DESCRIPCION**

El plano perimétrico del área remanente con Partida. N° P01256974, se ubica en el distrito de Puente Piedra, provincia de Lima y departamento de Lima.

**III.- PLANO PERIMETRICO REFERENCIAL: LINDEROS Y MEDIDAS DEL AREA REMANENTE**

**POLIGONO EXTERNO:**

***POR EL NORTE:***

Colindando con la Calle 1, en línea recta de un (01) tramo de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1 - 2	29.99	70°24'57"	272029.4646	8687156.2483

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1 - 2	29.99	70°24'57"	271808.5052	8686787.3446

***POR EL ESTE:***

Colindando con el pasaje Cajamarca, en línea recta de un (01) tramo de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
2	2 – 3	14.99	110°59'20"	272058.0341	8687165.3851

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
2	2 – 3	14.99	110°59'20"	271837.0747	8686796.4813

***POR EL SUR:***


Colindando con la Calle 2, en línea recta de un (01) tramo de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
3	3 – 4	30.00	105°57'48"	272067.4144	8687153.6864

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
3	3 – 4	30.00	105°57'48"	271846.4551	8686784.7826

  
Ing. Rafael Palomirto Rojas  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Código: 011670VCPZRIX

**POR EL OESTE:**

Colindando con Cerro, en línea quebrada de doce (12) tramos de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE	NORTE
4	4 - 5	13.01	72°37'55"	272050.0760	8687129.2103
5	5 - 6	10.69	91°26'26"	272042.1883	8687139.5573
6	6 - 7	8.6	148°31'27"	272050.5229	8687146.2488
7	7 - 8	2.85	207°33'38"	272059.0513	8687147.3388
8	8 - 9	10.55	273°34'14"	272061.3933	8687148.9692
9	9 - 10	4.2	145°52'20"	272054.8401	8687157.2330
10	10 - 11	11.1	271°13'59"	272054.5258	8687161.4262
11	11 - 12	6.23	190°39'19"	272043.4780	8687160.3586
12	12 - 13	7.12	201°3'14"	272037.4925	8687158.6225
13	13 - 14	3.09	270°16'19"	272031.8206	8687154.3128
14	14 - 15	0.71	89°49'10"	272033.7039	8687151.8585
15	15 - 1	6.06	89°59'55"	272033.1392	8687151.4280

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE	NORTE
4	4 - 5	13.01	72°37'55"	271829.1166	8686760.3065
5	5 - 6	10.69	91°26'26"	271821.2289	8686770.6536
6	6 - 7	8.6	148°31'27"	271829.5635	8686777.3450
7	7 - 8	2.85	207°33'38"	271838.0919	8686778.4350
8	8 - 9	10.55	273°34'14"	271840.4339	8686780.0654
9	9 - 10	4.2	145°52'20"	271833.8807	8686788.3292
10	10 - 11	11.1	271°13'59"	271833.5664	8686792.5224
11	11 - 12	6.23	190°39'19"	271822.5186	8686791.4548
12	12 - 13	7.12	201°3'14"	271816.5331	8686789.7187
13	13 - 14	3.09	270°16'19"	271810.8612	8686785.4090
14	14 - 15	0.71	89°49'10"	271812.7445	8686782.9547
15	15 - 1	6.06	89°59'55"	271812.1798	8686782.5242

Cerrando de esta manera el polígono del área remanente con Partida N° P01256974, se ubica en el distrito de Puente Piedra, provincia de Lima y departamento de Lima.

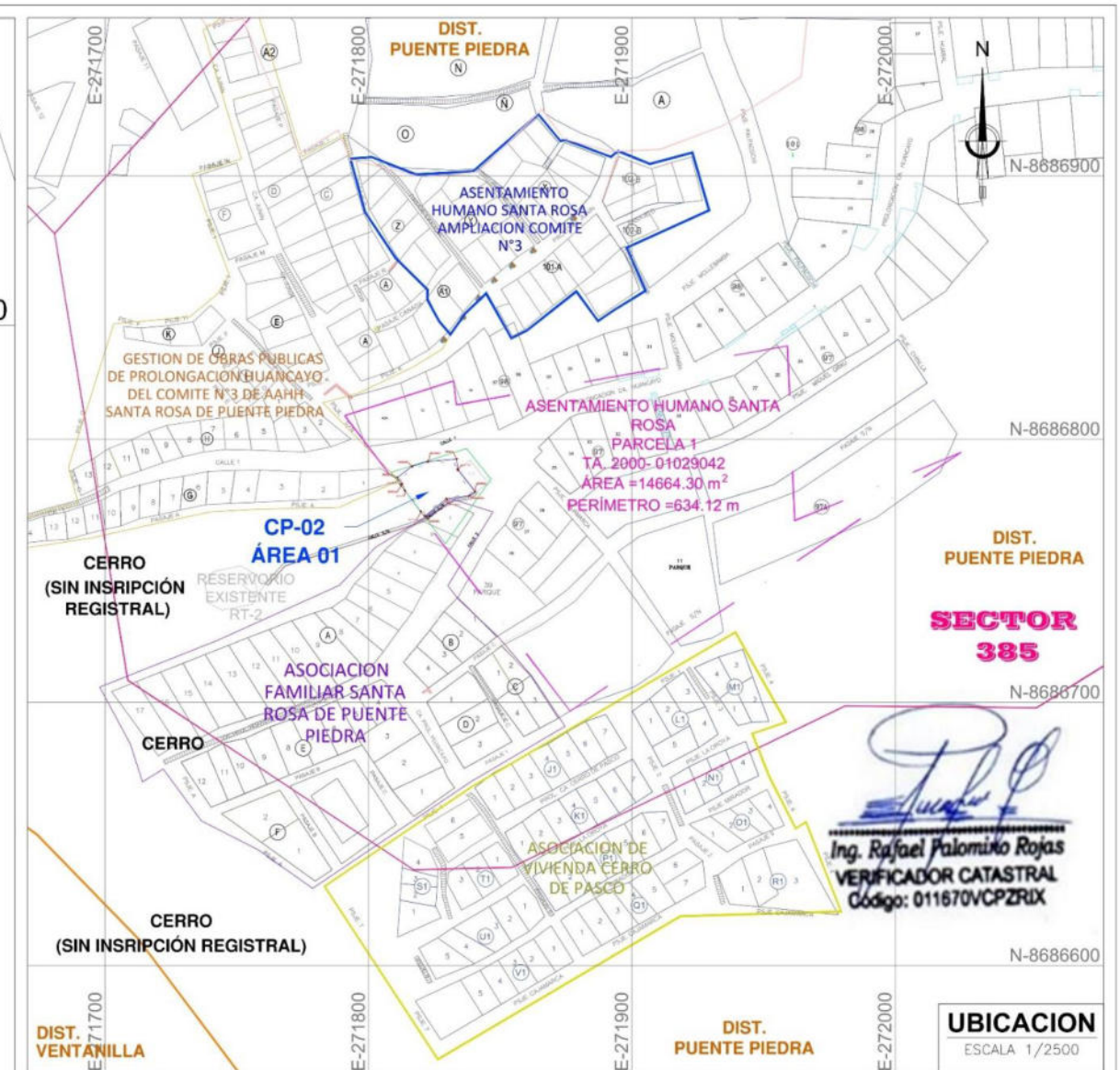
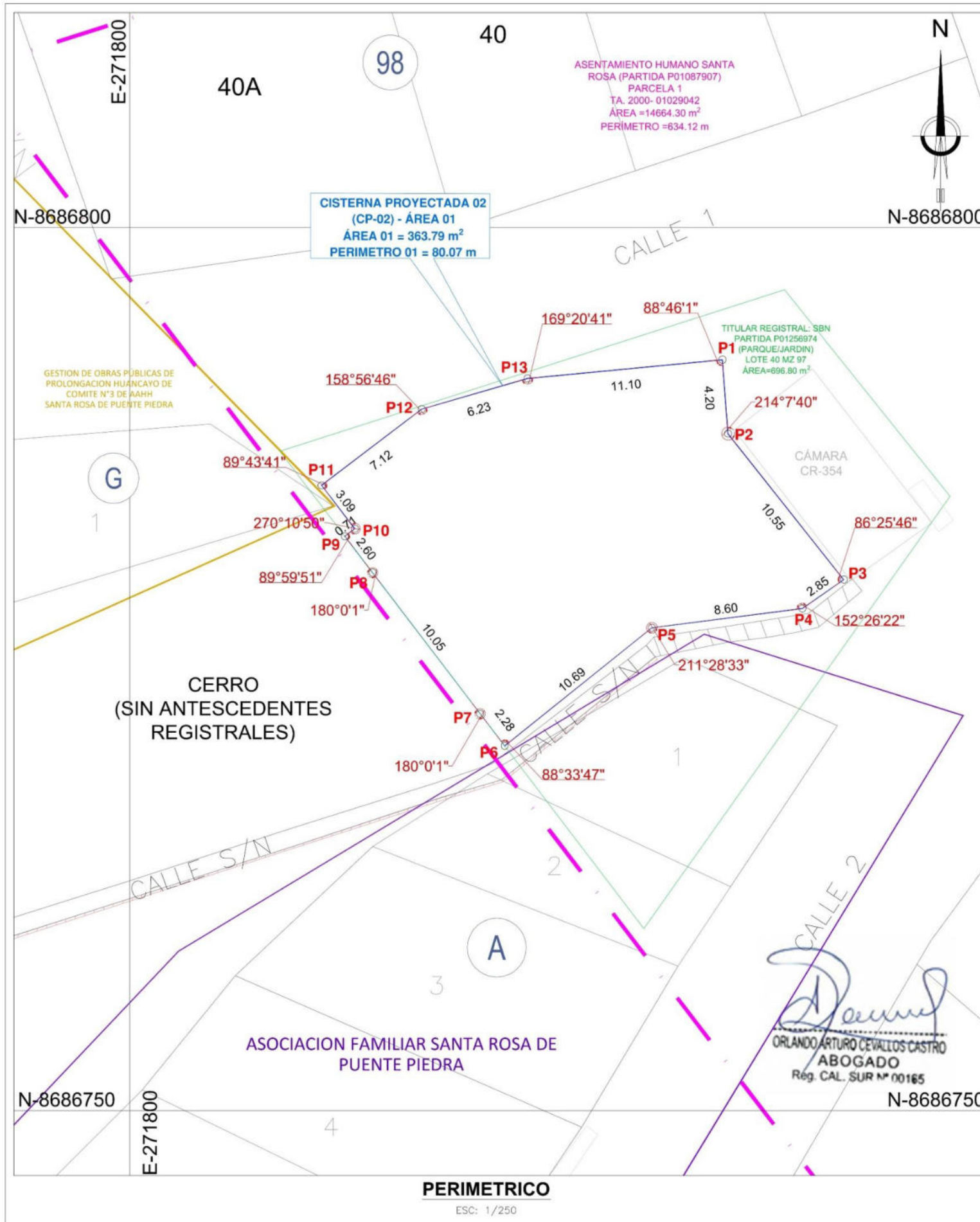
PERÍMETRO: 333.01 ml.

ÁREA: 159.19 m<sup>2</sup>

Lima, Enero del 2024

  
Ing. Rafael Palomito Rojas  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Código: 011670VCPZRIX





*Ing. Rafael Palomino Rojas*  
**VERIFICADOR CATASTRAL**  
 Código: 011670VCPZRIX

**UBICACION**  
 ESCALA 1/2500

**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS ÁREA 01**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO	COORDENADAS UTM (WGS84-18S)		COORDENADAS UTM (PSAD56-18S)	
				ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	4.20	88°46'1"	271833.5664	8686792.5274	272054.5258	8687161.4262
P2	P2 - P3	10.55	214°7'40"	271833.8807	8686788.3292	272054.8401	8687157.2330
P3	P3 - P4	2.85	86°25'46"	271840.4339	8686780.0654	272061.3933	8687148.9692
P4	P4 - P5	8.60	152°26'22"	271838.0919	8686778.4350	272059.0513	8687147.3388
P5	P5 - P6	10.69	211°28'33"	271829.5635	8686777.3450	272050.5229	8687146.2488
P6	P6 - P7	2.28	88°33'47"	271821.2297	8686770.6542	272042.1891	8687139.5580
P7	P7 - P8	10.05	180°0'1"	271819.8447	8686772.4708	272040.8041	8687141.3746
P8	P8 - P9	2.60	180°0'1"	271813.7539	8686780.4596	272034.7133	8687149.3634
P9	P9 - P10	0.71	89°59'51"	271812.1798	8686782.5242	272033.1392	8687151.4280
P10	P10 - P11	3.09	270°10'50"	271812.7445	8686782.9547	272033.7039	8687151.8585
P11	P11 - P12	7.12	89°43'41"	271810.8612	8686785.4090	272031.8206	8687154.3128
P12	P12 - P13	6.23	158°56'46"	271816.5331	8686789.7187	272037.4925	8687158.6225
P13	P13 - P1	11.10	169°20'41"	271822.5186	8686791.4548	272043.4780	8687160.3586

**LEYENDA**

LÍMITE DISTRITAL	
LOTES URBANOS	
ESCALERAS	
GESTION DE OBRAS PUBLICAS DE PROLONGACION HUANCAYO DEL COMITE N°3 DE AAHH SANTA ROSA DE PUENTE PIEDRA	
ASOCIACION FAMILIAR SANTA ROSA DE PUENTE PIEDRA	
ASENTAMIENTO HUMANO SANTA ROSA (MATRIZ) - PARCELA 1 T.A. 2000-01029042 ÁREA: 14664.30 m² PERIMETRO =634.12 m	
PARTIDA AFECTADA P01256974 PARQUE/JARDIN - ÁREA= 696.80 m² LOTE 40 -MZ 97	
ÁREA 01= 363.79 m² (Inscrita en la partida P01256974)	

**PROGRAMA AGUA SEGURA PARA LIMA Y CALLAO**

PROYECTISTA: **ORLANDO ARTURO CEVALLOS CASTRO**

PROYECTO: MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS SECTORES 361, 362, 363, 364, 365, 384, 385, 386, 387 Y 388 DISTRITO DE PUENTE PIEDRA - PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA

PLANO DE: PERIMETRICO DEL ÁREA 01 CISTERNA PROYECTADA 02 (CP-02)

SISTEMA: U.T.M. WGS 84 - 18S

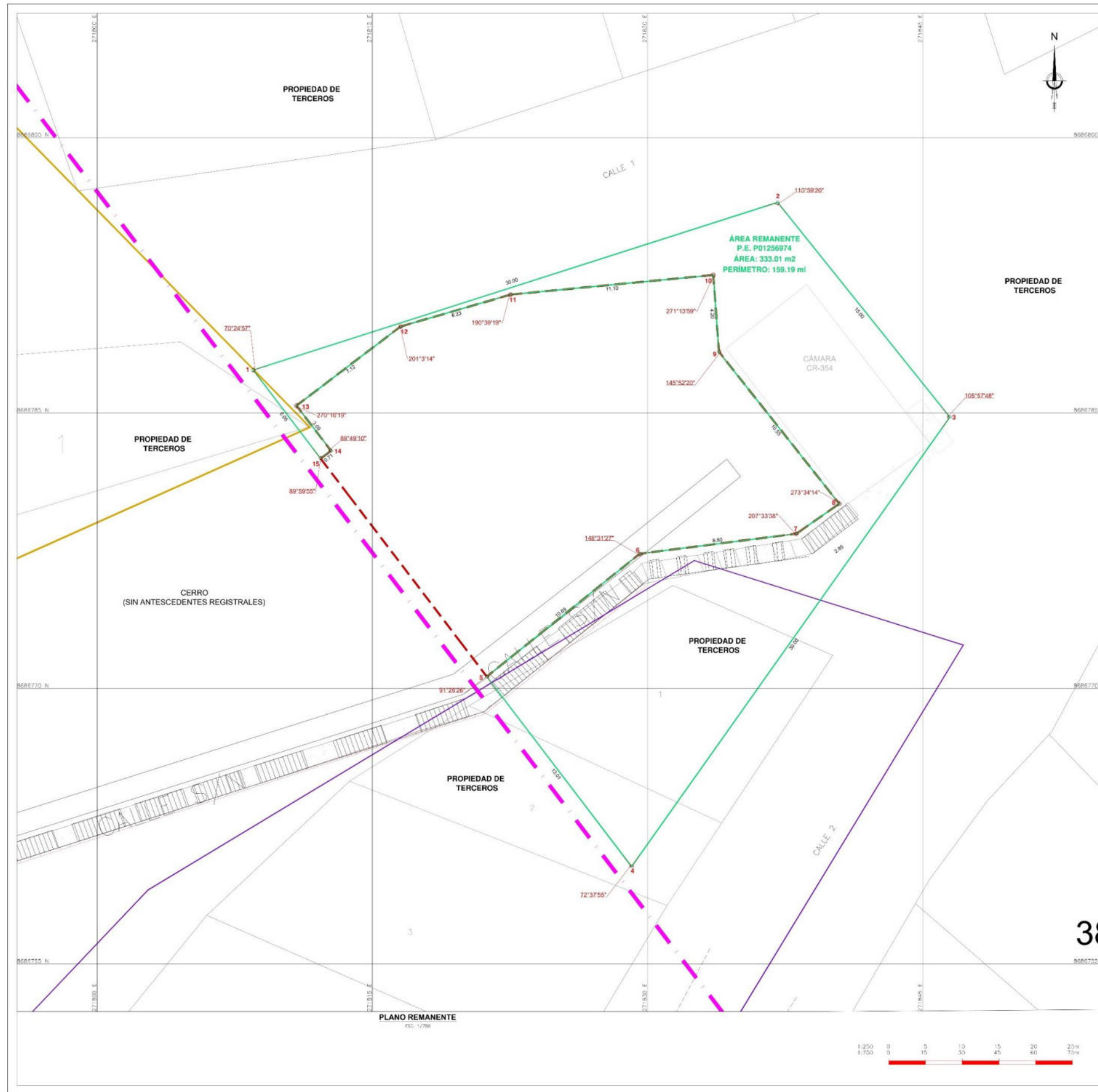
DISTRITO: PUENTE PIEDRA  
 PROVINCIA: LIMA  
 DEPARTAMENTO: LIMA  
 DIRECTOR DE PROYECTO: ORLANDO CEVALLOS CASTRO  
 PROFESIONAL ESPECIALISTA: -

PLANO Nº: P-CP-02.1

FECHA: ENERO 2024

PLANO Nº: 01 de 01





CUADRO DE ÁREAS	
PRECIO	ÁREA (m2)
ÁREA	696.80
Partida N° P01256974	
CP-02	363.79
ÁREA REMANENTE	333.01
Partida N° P01256974	

LEYENDA	
LÍMITE DECORATIVO	(Symbol)
LOTES Y MANZANAS	(Symbol)
FEDECATAS	(Symbol)
SECCION DE OBRAS PUBLICAS DE POSICIONAMIENTO MANZANERO DEL COMITÉ N° 1 DE SAN JUAN DE LOS RIOS DE PUNTO PIEDRA	(Symbol)
ASOCIACION FAMILIAR SANTA ROSA DE PUNTO PIEDRA	(Symbol)
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE PUNTO PIEDRA	(Symbol)
ÁREA REMANENTE P.E. P01256974	(Symbol)
ÁREA DE 37 m² (dentro de la partida P01256974)	(Symbol)



ÁREA REMANENTE (P.E. P01256974)							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO	Coordenadas UTM			
				WGS-84	PSAD-56		
1	1-2	29.99	70°24'57"	271808.5052	8686787.3446	272029.4646	8687156.2483
2	2-3	14.99	110°59'20"	271837.0747	8686796.4813	272058.0341	8687165.3851
3	3-4	30.00	105°57'48"	271846.4551	8686784.7826	272067.4144	8687153.6864
4	4-5	13.01	72°37'55"	271829.1166	8686760.3065	272050.0760	8687129.2103
5	5-6	10.69	91°26'26"	271821.2289	8686770.6536	272042.1883	8687139.5573
6	6-7	8.60	148°31'27"	271829.5635	8686777.3450	272050.5229	8687146.2488
7	7-8	2.85	207°33'38"	271838.0919	8686778.4350	272059.0513	8687147.3388
8	8-9	10.55	273°34'14"	271840.4339	8686780.0654	272061.3933	8687148.9692
9	9-10	4.20	145°52'20"	271833.8807	8686788.3292	272054.8401	8687157.2330
10	10-11	11.10	271°13'59"	271833.5664	8686792.5224	272054.5258	8687161.4262
11	11-12	6.23	190°39'19"	271822.5186	8686791.4548	272043.4780	8687160.3586
12	12-13	7.12	201°31'14"	271816.5331	8686789.7187	272037.4925	8687158.6225
13	13-14	3.09	270°16'19"	271810.8612	8686785.4090	272031.8206	8687154.3128
14	14-15	0.71	89°49'10"	271812.7445	8686782.9547	272033.7039	8687151.8585
15	15-1	6.06	89°59'55"	271812.1798	8686782.5242	272033.1392	8687151.4280

*Orlando Arturo Cevallos Castro*  
**ORLANDO ARTURO CEVALLOS CASTRO**  
 ABOGADO  
 Reg. CAL. SUR N° 00165

*Ing. Rafael Palomino Rojas*  
**Ing. Rafael Palomino Rojas**  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 Código: 011670VCPZRIX

CUADRO TÉCNICO DE COORDENADAS CP-02							
VERT.	LADO	LONG.	ANG. INTERNO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
P1	P1-P2	4.20	88°46'11"	271833.5664	8686792.5224	272054.5258	8687161.4262
P2	P2-P3	10.55	214°7'40"	271833.8807	8686788.3292	272054.8401	8687157.2330
P3	P3-P4	2.85	86°25'46"	271840.4339	8686780.0654	272061.3933	8687148.9692
P4	P4-P5	8.60	152°26'22"	271838.0919	8686778.4350	272059.0513	8687147.3388
P5	P5-P6	10.69	211°28'33"	271829.5635	8686777.3450	272050.5229	8687146.2488
P6	P6-P7	2.28	88°33'47"	271821.2289	8686770.6542	272042.1891	8687139.5580
P7	P7-P8	10.05	180°0'11"	271819.8447	8686772.4708	272040.8041	8687141.3748
P8	P8-P9	2.60	180°0'11"	271815.7539	8686780.4596	272034.7133	8687149.3634
P9	P9-P10	.71	89°59'55"	271812.1798	8686782.5242	272033.1392	8687151.4280
P10	P10-P11	3.09	270°10'50"	271812.7445	8686782.9547	272033.7039	8687151.8585
P11	P11-P12	7.12	89°43'41"	271810.8612	8686785.4090	272031.8206	8687154.3128
P12	P12-P13	6.23	158°56'46"	271816.5331	8686789.7187	272037.4925	8687158.6225
P13	P13-P1	11.10	169°20'41"	271822.5186	8686791.4548	272043.4780	8687160.3586
ÁREA = 363.79 m²				WGS 84		PSAD 56	
PERÍMETRO = 60.07 m							

**PROGRAMA AGUA SEGURA PARA LIMA Y CALLAO**

PROFESIONAL: **ORLANDO ARTURO CEVALLOS CASTRO**

PROYECTO: MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS SECTORES 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368 DISTRITO DE PUNTO PIEDRA - PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA

PROYECTO DE PUNTO PIEDRA: **R-CP-02**

FECHA: ENERO 2024

PLANO N°: 01 de 01

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 71V2732702