



**RESOLUCIÓN N° 0236-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 15 de marzo del 2024

**VISTO:**

El Expediente n° 890-2023/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 6,50 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Chaclacayo, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrita a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Nacional de Bienes Estatales – SBN, en la partida registral N° P02063731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS n.° 186130 (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° 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° 998-2023-ESPS, presentada el 10 de agosto de 2023 [S.I. N° 21024-2023 (fojas 2 y 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el entonces Jefe del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (d), Javier Edilberto Gonzales Huamán (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Pozo Proyectoado 01 (PP-01 ÁREA 1) que corresponde al proyecto: “Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en Nuevas Habilitaciones partes altas de Huaycán II, Sectores 150, 151, 152, 153, 154 Distrito de Ate – 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 7); **b)** informe de

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

inspección técnica con fotografías de “el predio” (fojas 13 y 14); **c)** memoria descriptiva y plano perimétrico de “el predio”, del área remanente y del predio matriz (foja 15 al 20); **d)** certificado de búsqueda catastral publicidad n.º 2023-821819 (fojas 21 y 25); **e)** certificado literal de la partida registral n.º P02063724 (fojas 26 al 29); y, **f)** título archivado (fojas 30 al 51).

**3.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo nº 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° 03990-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de setiembre de 2023 (foja 52), 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° P02063731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N°1192”, generándose el título n° 2023-02621929, 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° 01373-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre de 2023 (fojas 56 al 63), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de Chaclacayo, provincia y departamento de Lima, formando parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN, en la partida registral N° P02063731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; **ii)** proviene de un área de equipamiento urbano destinado a PARQUE/JARDIN del Asentamiento Humano Nueva Alianza, inscrita en el asiento 00012 de la partida registral N° P02063724 (antecedente registral de “el predio”) donde obra la modificación del Plano de Trazado y Lotización n.º 0495-COFOPRI-1999-GT, conforme se advierte en el título archivado n° 029010031 del 22 de julio de 1999; habiéndose independizado de ésta, un área de 573,99 m<sup>2</sup> en la partida registral N° P02063731, denominada

PARQUE/JARDIN, sobre el cual recae “el predio”; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado por su origen; **iii)** no presenta ocupación, ni edificación, situación que se corrobora con la imagen satelital del Google Earth de fecha de noviembre del 2023; **iv)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con comunidades campesinas, nativas, población indígena u originaria, monumento arqueológico prehispánico, concesión minera, línea de transmisión eléctrica, quebradas, ríos, faja marginal, área natural protegida, zona de amortiguamiento, ni derechos viales; **v)** en el Asiento 00004 de la partida registral N° P02063731, se tiene inscrita la afectación en uso a favor de la Municipalidad distrital de Chaclacayo; al respecto, en el Plan de Saneamiento Físico Legal, “SEDAPAL” solicita la extinción parcial correspondiente al área de “el predio”; **vi)** de la consulta realizada a la plataforma SIGRID – CENEPRED, no se visualiza que “el predio” se encuentre sobre zona de riesgo no mitigable; sin embargo, se visualiza sobrepuesto en zona de riesgo a Movimientos en Masa en nivel bajo a muy bajo y en zona de riesgo por inundaciones en nivel medio, asociados a lluvias por el fenómeno El Niño, situación no advertida en el Plan de Saneamiento físico legal; **vii)** revisada la documentación técnica (plano de independización y remanente), no muestra de manera gráfica las grillas o cuadrículas, por lo que para su presentación deberá tener en cuenta lo establecido en el ítem iv) y v) del literal d) del numeral 5.4.3 de “la Directiva”, asimismo se recomienda a su vez tener en cuenta lo señalado en la Directiva N° DI-004-2020-SCT-DTR SUNARP; y, **viii)** revisado el plano zonificación del distrito de Chaclacayo, aprobado por la ordenanza N° 1099-MML, se observa que “el predio” recae en zona de E2 (Zona De Equipamiento – Educación Superior Tecnológica); sin embargo revisado el Visor de la Zonificación Metropolitana (IMP – Instituto Metropolitano de Planificación), “el predio” recae en la zona E2 (servicios públicos complementarios para educación), lo cual no concuerda con lo indicado en el Plan de Saneamiento Físico Legal.

**9.** Que, mediante Oficio N° 00794-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 64)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones señaladas en los ítems **vi)** al **viii)** 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 21 de febrero de 2024, a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de correspondencia n.° 03159-2024/SBN-GG-UTD (foja 65), 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 6 de marzo de 2024**; habiendo “SEDAPAL”, remitido dentro del plazo otorgado, la Carta N° 265-2024-ESPS, presentada el 27 de febrero de 2024 [S.I. N° 05179-2024 (fojas 67 y 68)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**11.** Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar N° 00334-2024/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo de 2024 (fojas 80 al 82) se determinó lo siguiente: **i)** respecto a lo advertido en la plataforma SIGRID – CENEPRED, presenta nuevo Plan de saneamiento Físico Legal indicando la superposición con zona de riesgo a Movimientos en Masa en nivel bajo a muy bajo y en zona de riesgo por inundaciones en nivel medio, asociados a lluvias por el fenómeno El Niño; **ii)** “SEDAPAL” adjunta nueva documentación técnica del área a independizar y área remanente, con los cuales cumplen con lo establecido en el ítem iv) y v) del literal d) del numeral 5.4.3 de “la Directiva”; y, **iii)** respecto a la zonificación cumple con precisar que conforme consta en el plano de zonificación y vías del distrito de Chaclacayo, aprobado por la ordenanza N° 1099-MML, se observa que “el predio” recae en zona de E2 (Zona De Equipamiento – Educación Superior Tecnológica), asimismo revisado el Visor de la Zonificación Metropolitana (IMP – Instituto Metropolitano de Planificación), “el predio” recae en la zona E2 (servicios públicos complementarios para educación). En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio”, y se concluye que “SEDAPAL”, cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**12.** Que, 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 6.2.6 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.

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

**16.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, 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 Chaclacayo, inscrita en el asiento 0004 de la partida registral n° P02063731 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 Pozo Proyecto 01 (PP-01 ÁREA 1) que corresponde al proyecto: “Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en Nuevas Habilitaciones partes altas de Huaycán II, Sectores 150, 151, 152, 153, 154 Distrito de Ate – Provincia de Lima – Departamento de Lima”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

**17.** Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en merito al “Decreto Legislativo 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva n° 009-2015-SUNARP/SN”.

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

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

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

**21.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>o2</sup> de “el Reglamento”.

<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

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.° 0243-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 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 Chaclacayo, inscrita en el Asiento 00004 de la partida registral n° P02063731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, respecto del área de 6,50 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.

**Artículo 2°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 6,50 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Chaclacayo, 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° P02063731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS n.° 186130, 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 Pozo Proyectado 01 (PP-01 ÁREA 1) que corresponde al proyecto: “Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en Nuevas Habilitaciones partes altas de Huaycán II, Sectores 150, 151, 152, 153, 154 Distrito de Ate – 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**

---

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.

MEMORIA DESCRIPTIVA N° 01  
**PERIMETRICO – UBICACIÓN**

**1. NOMBRE DEL PREDIO:**

ASENTAMIENTO HUMANO NUEVA ALIANZA MZ A1 LOTE 1 (PREDIO MATRIZ)  
PARTIDA P02063741

**2. TITULAR REGISTRAL:**

ESTADO – SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

**3. UBICACION:**

EL PREDIO SE UBICA EN LA Mz. A1 LOTE 1 DEL ASENTAMIENTO HUMANO NUEVA ALIANZA

DEPARTAMENTO : LIMA  
PROVINCIA : LIMA  
DISTRITO : CHACLACAYO

**4. DESCRIPCION DE LINDEROS Y COLINDANCIAS:**

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

**Por el Frente** : Colinda con la calle Nazca, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A – B, con una longitud de 56.00 metros lineales.

**Por la Derecha** : Colinda con la Avenida Andrés Avelino Cáceres, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices C – A, con una longitud de 20.50 metros lineales.

**Por el Fondo** : Colinda con una parte del Ministerio de Educación, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices B – C, con una longitud de 59.50 metros lineales.

**5. AREA y PERIMETRO:**

El área del terreno delimitado por los linderos anterior descrito es de **573.99m<sup>2</sup>**,

**6. AREA y PERIMETRO:**

El perímetro del terreno descrito es de **136.00 m**

Maria Jackeline Ygneda Melgarejo  
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO 009417VPZRIX

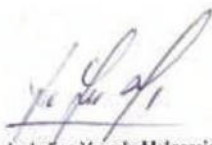
## 7. CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	56.00	89°36'3"	302256.4269	8674780.3464
B	B-C	59.50	20°9'11"	302278.1682	8674728.7390
C	C-A	20.40	70°14'46"	302237.5909	8674772.2561

### OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva N° DI 004-2020-SCT-DTR, aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN Directiva que regula la emisión de Informes Técnicos en Procedimientos de Inscripción, Servicios de Publicidad y Procedimientos Administrativo – Registrales.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentran georreferenciadas en el DATUM UTM-PSAD56-SONA 18S.

Fecha: junio de 2023.



Maria Jackeline Ygredd Melgarejo  
 ING. GEOGRAFICO-CIP N°96894  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO 009417VPZRIX

**MEMORIA DESCRIPTIVA N° 01**  
**PERIMETRICO – UBICACIÓN**

**1. NOMBRE DEL PREDIO:**

POZO PROYECTADO N° 01 – AREA 1 (PP-01-AREA 1)

**2. TITULAR REGISTRAL:**

ESTADO – SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

**3. UBICACION:**

El área de estudio se ubica en la Mz A1 Lote 1 del Asentamiento Humano Nueva Alianza

DEPARTAMENTO: LIMA  
PROVINCIA : LIMA  
DISTRITO : CHACLACAYO

**4. DESCRIPCION DE LINDEROS Y COLINDANCIAS:**

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

**Por el Frente** : Colinda con una parte del Pasaje Alianza, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices B – C, con una longitud de 10.80 metros lineales.

**Por la Izquierda:** Colinda con una parte del Asentamiento Humano Nueva Alianza Mz A1 Lote 1 inscrito en la Partida N° P02063731, y parte del Pasaje Alianza, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices C – A, con una longitud de 1.21 metros lineales.

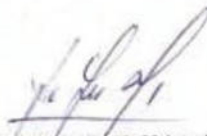
**Por el Fondo** : Colinda con una parte del Asentamiento Humano Nueva Alianza Mz A1 Lote 1 inscrito en la Partida N°P02063731, y parte del Pasaje Alianza, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A – B, con una longitud de 10.73 metros lineales.

**5. AREA DEL TERRENO:**

El área del terreno delimitado por los linderos anterior descrito es de **6.50 m<sup>2</sup>**,

**6. PERIMETRO:**

El perímetro del terreno descrito es de **22.74 m**



Maria Jackeline Ygredd Melgarejo  
ING. GEOGRAFICO-CIP N°96894  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO 009417VPZRIX



## 7. CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM PSAD-56		COORDENADAS UTM WGS-84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.73	90°0'1"	302262.7655	8674747.0232	302041.4459	8674378.4057
B	B-C	10.80	6°26'39"	302269.1551	8674738.4051	302047.8355	8674369.7876
C	C-A	1.21	83°33'20"	302261.7921	8674746.3015	302040.4725	8674377.6840

## 8. DE LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO

Conforme consta en el Plano de Zonificación y Vías del distrito de Chaclacayo, aprobado por la Ordenanza N° 1099-MML, expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, se determina que el predio materia de estudio, se encuentra dentro de la Zonificación de Residencial de Densidad Media – RDM.

### 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 en el DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S, obtenido como se señala en el plano adjunto.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva N° DI 004-2020-SCT-DTR, aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN Directiva que regula la emisión de Informes Técnicos en Procedimientos de Inscripción, Servicios de Publicidad y Procedimientos Administrativo – Registrales.
- Se recomienda para futuros análisis, utilizar las coordenadas de acuerdo con el Datum correspondiente.

Fecha: junio de 2023



Maria Jackeline Ygreda Melgarejo  
 ING. GEOGRAFO-CIP N°96894  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO 009417VPZRIX

MEMORIA DESCRIPTIVA N° 01  
**PERIMETRICO – UBICACIÓN**

**1. NOMBRE DEL PREDIO:**

ASENTAMIENTO HUMANO NUEVA ALIANZA MZ A1 LOTE 1 (AREA REMANENTE)  
PARTIDA P02063731

**2. TITULAR REGISTRAL:**

ESTADO – SUPERINTENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

**3. UBICACION:**

EL ÁREA EN ESTUDIOS SE UBICA EN LA Mz A1 LOTE 1 DEL ASENTAMIENTO HUMANO NUEVA ALIANZA

DEPARTAMENTO : LIMA  
PROVINCIA : LIMA  
DISTRITO : CHACLACAYO

**4. DESCRIPCION DE LINDEROS Y COLINDANCIAS:**

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

**Por el Frente** : Colinda con la calle Nazca, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A – B, con una longitud de 56.00 metros lineales.

**Por la Derecha** : Colinda con la Avenida Andrés Avelino Cáceres, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices C – A, con una longitud de 20.50 metros lineales.

**Por el Fondo** : Colinda con una parte del Ministerio de Educación y el área del Pozo Proyectado PP-01 Área 1, mediante una línea quebrada en cuatro (04) tramos rectos, entre los vértices B – F, con una longitud de 60.65 metros lineales.

**5. AREA DEL TERRENO:**

El área del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **567.49 m<sup>2</sup>**

**6. PERIMETRO:**

El perímetro del terreno descrito es de **137.15 ml**

Maria Jackeline Ygreca Melgarejo  
ING. GEOGRAFICO-CIP N°96894  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO 009417VPZRIX

## 7. CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	56.00	89°36'3"	302256.4269	8674780.3464
B	B-C	13.22	20°9'11"	302278.1682	8674728.7390
C	C-D	10.73	173°33'21"	302269.1551	8674738.4051
D	D-E	1.21	269°59'59"	302262.7655	8674747.0232
E	E-F	35.49	96°26'40"	302261.7921	8674746.3015
F	F-A	20.50	70°14'46"	302237.5909	8674772.2561

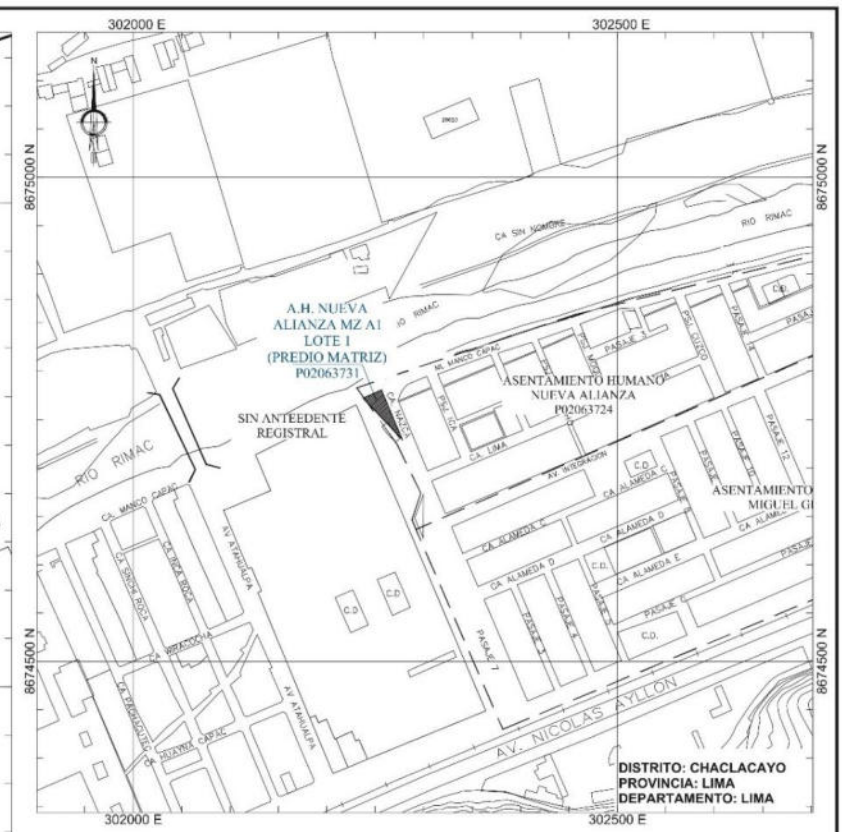
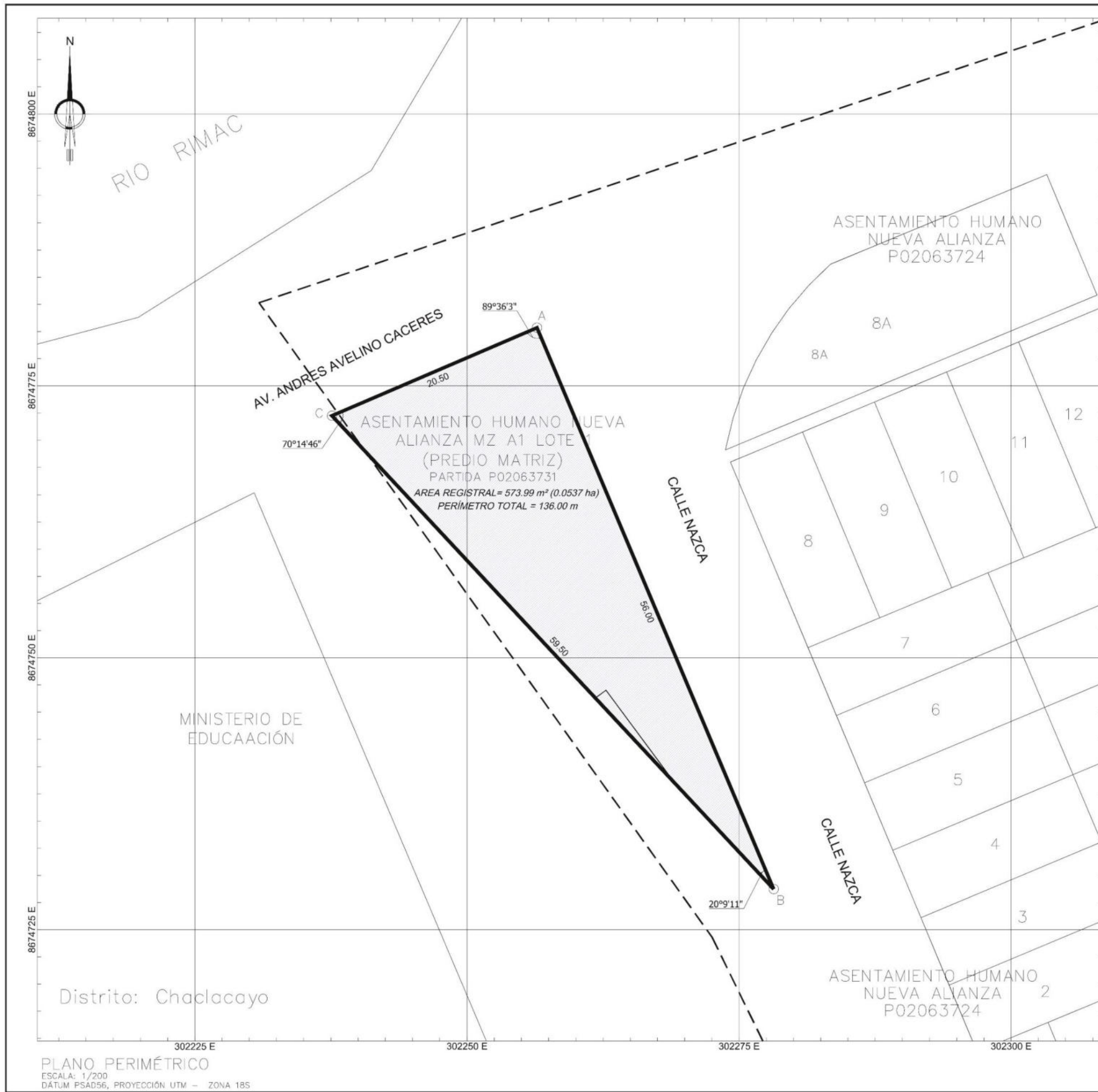
### OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva N° DI 004-2020-SCT-DTR, aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN Directiva que regula la emisión de Informes Técnicos en Procedimientos de Inscripción, Servicios de Publicidad y Procedimientos Administrativo – Registrales.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano d referencia, se encuentran georreferenciadas en el DATUM UTM-PSAD56-SONA 18S.

Fecha: junio del 2023.



Maria Jackeline Ygredd Melgarejo  
 ING. GEOGRAFO-CIP N°96894  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO 009417VPZRIX



**PLANO DE UBICACIÓN**  
ESCALA 1/5 000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS – PREDIO MATRIZ					
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR			DATUM PSAD 56		
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	56.00	89°36'3"	302256.4269	8674780.3464
B	B-C	59.50	20°9'11"	302278.1682	8674728.7390
C	C-A	20.50	70°14'46"	302237.5909	8674772.2561
TOTAL		136.00	180°00'00"		

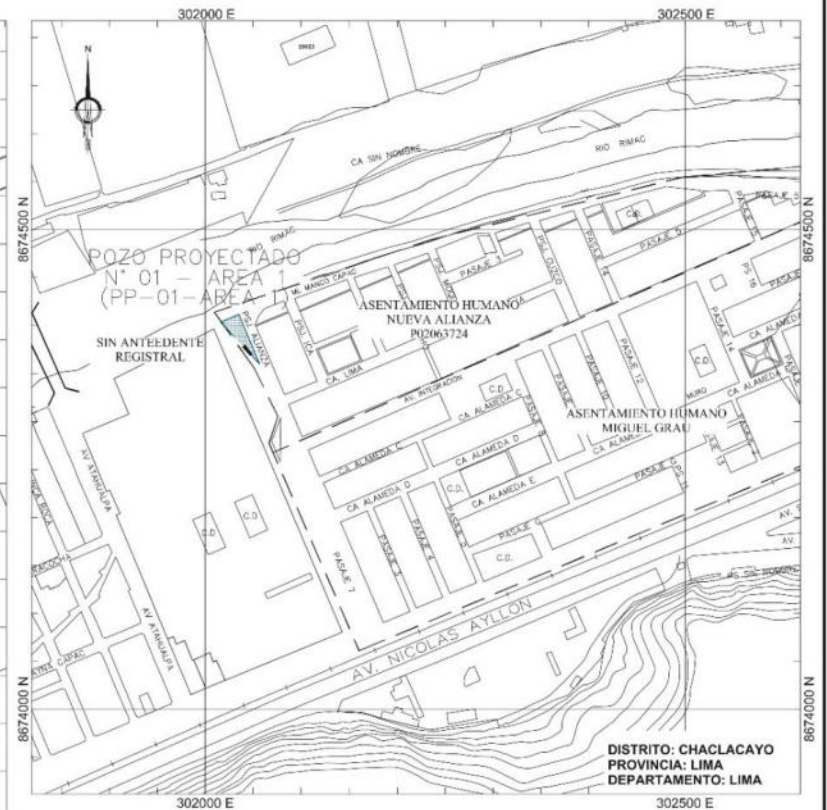
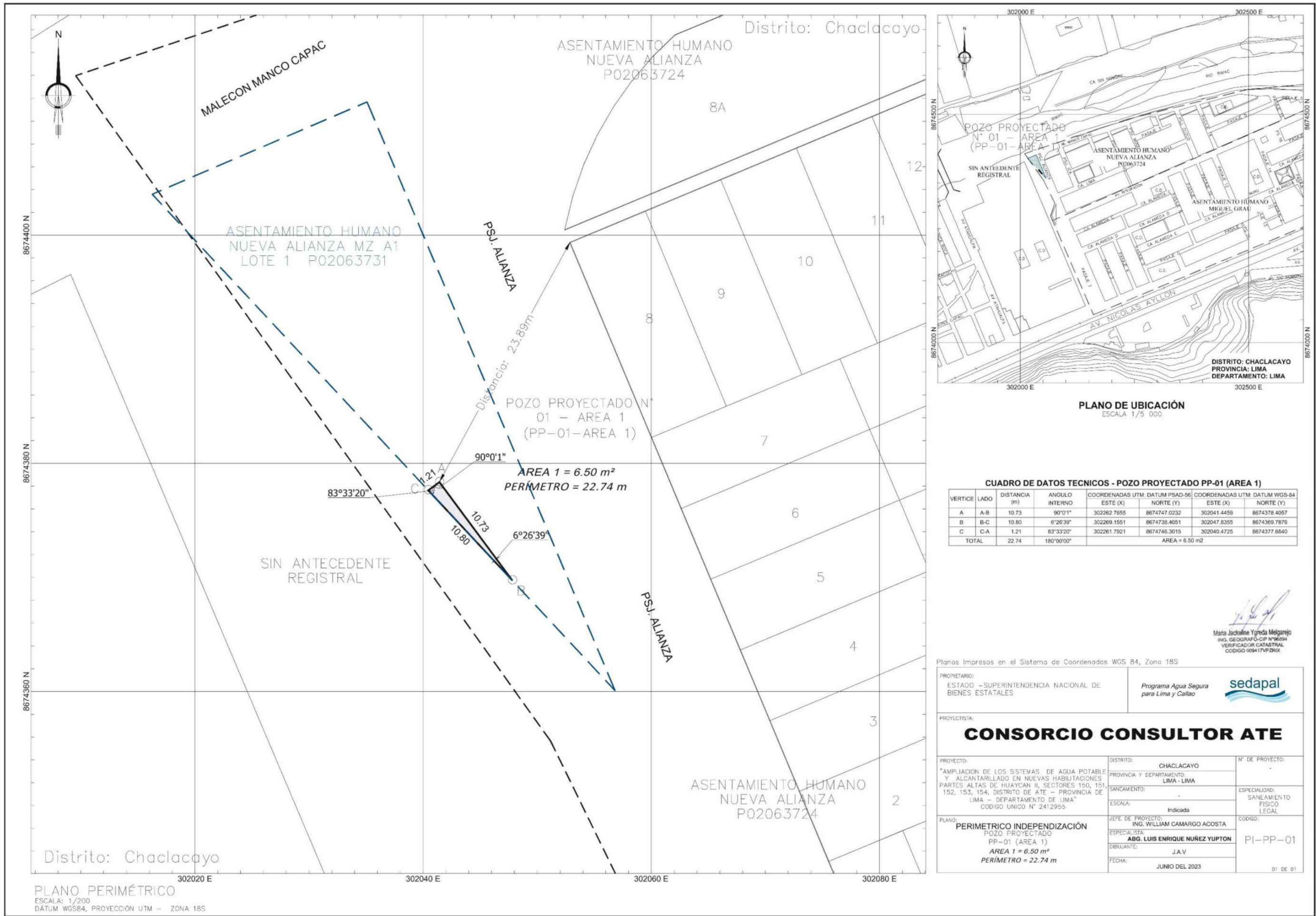
*Marta Jackeline Ygreja Melgarejo*  
ING. GEOGRAFO-CIP N°96294  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO 10941742916

Planos Impresos en el Sistema de Coordenadas PSAD56, Zona 18S

PROPIETARIO: ESTADO – SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES		Programa Agua Segura para Lima y Callao			
PROYECTISTA: <b>CONSORCIO CONSULTOR ATE</b>					
PROYECTO: "AMPLIACIÓN DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN NUEVAS HABILITACIONES PARTES ALTAS DE HUAYCAN II, SECTORES 150, 151, 152, 153, 154, DISTRITO DE ATE – PROVINCIA DE LIMA – DEPARTAMENTO DE LIMA" CODIGO UNICO N° 2412955		DISTRITO: CHACLACAYO		N° DE PROYECTO: -	
		PROVINCIA Y DEPARTAMENTO: LIMA - LIMA		ESPECIALIDAD: SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL	
		SANEAMIENTO: -			
		ESCALA: Indicada			
PLANO: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN ASENTAMIENTO HUMANO NUEVA ALIANZA MZ A1 LOTE 1 (PREDIO MATRIZ) AREA REGISTRAL = 573.99 m² (0.0537 ha) PERIMETRO TOTAL = 136.00 m		JEFE DE PROYECTO: ING. WILLIAM CAMARGO ACOSTA		CODIGO: PM-PP-01	
		ESPECIALISTA: ABG. LUIS ENRIQUE NUÑEZ YUPTON			
		DIBUJANTE: J.A.V			
		FECHA: JUNIO DEL 2023		01 DE 02	

**PLANO PERIMÉTRICO**  
ESCALA: 1/200  
DÁTUM PSAD56, PROYECCIÓN UTM – ZONA 18S

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://verifica.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **6Q06218574**



**PLANO DE UBICACIÓN**  
ESCALA 1/5 000

**CUADRO DE DATOS TECNICOS - POZO PROYECTADO PP-01 (AREA 1)**

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM. DATUM PSAD-56 ESTE (X)	NORTE (Y)	COORDENADAS UTM. DATUM WGS-84 ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.73	90°0'1"	302262.7655	8674747.0232	302041.4459	8674378.4057
B	B-C	10.80	6°26'39"	302269.1551	8674738.4051	302047.8355	8674369.7876
C	C-A	1.21	83°33'20"	302261.7921	8674746.3015	302040.4725	8674377.6840
TOTAL		22.74	180°0'00"			AREA = 6.50 m <sup>2</sup>	

*[Signature]*  
 Maria Jacqueline Ygreja Melgar  
 ING. GEOGRAFO-CIP N°96694  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO 009417V2RKA

Planos Impresos en el Sistema de Coordenadas WGS 84, Zona 18S

PROPIETARIO:  
 ESTADO - SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Programa Agua Segura para Lima y Callao **sedapal**

PROYECTISTA:  
**CONSORCIO CONSULTOR ATE**

PROYECTO:  
 \*AMPLIACION DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN NUEVAS HABILITACIONES PARTES ALTAS DE HUAYCAN II, SECTORES 150, 151, 152, 153, 154, DISTRITO DE ATE - PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA\*  
 CODIGO UNICO N° 2412955

DISTRITO: CHACLACAYO  
 PROVINCIA Y DEPARTAMENTO: LIMA - LIMA  
 SANEAMIENTO: -  
 ESCALA: Indicada

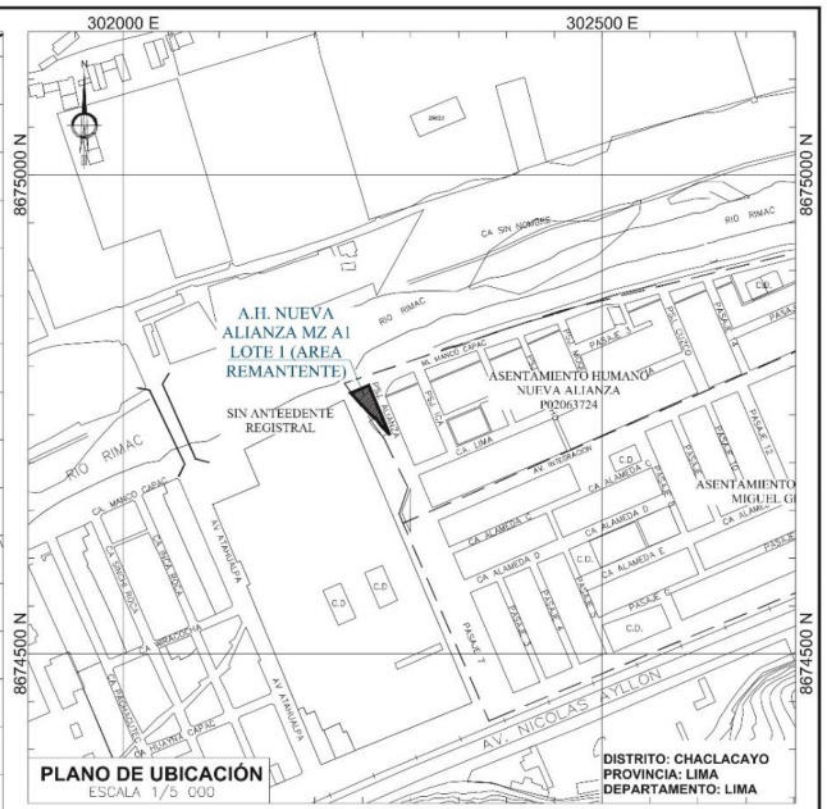
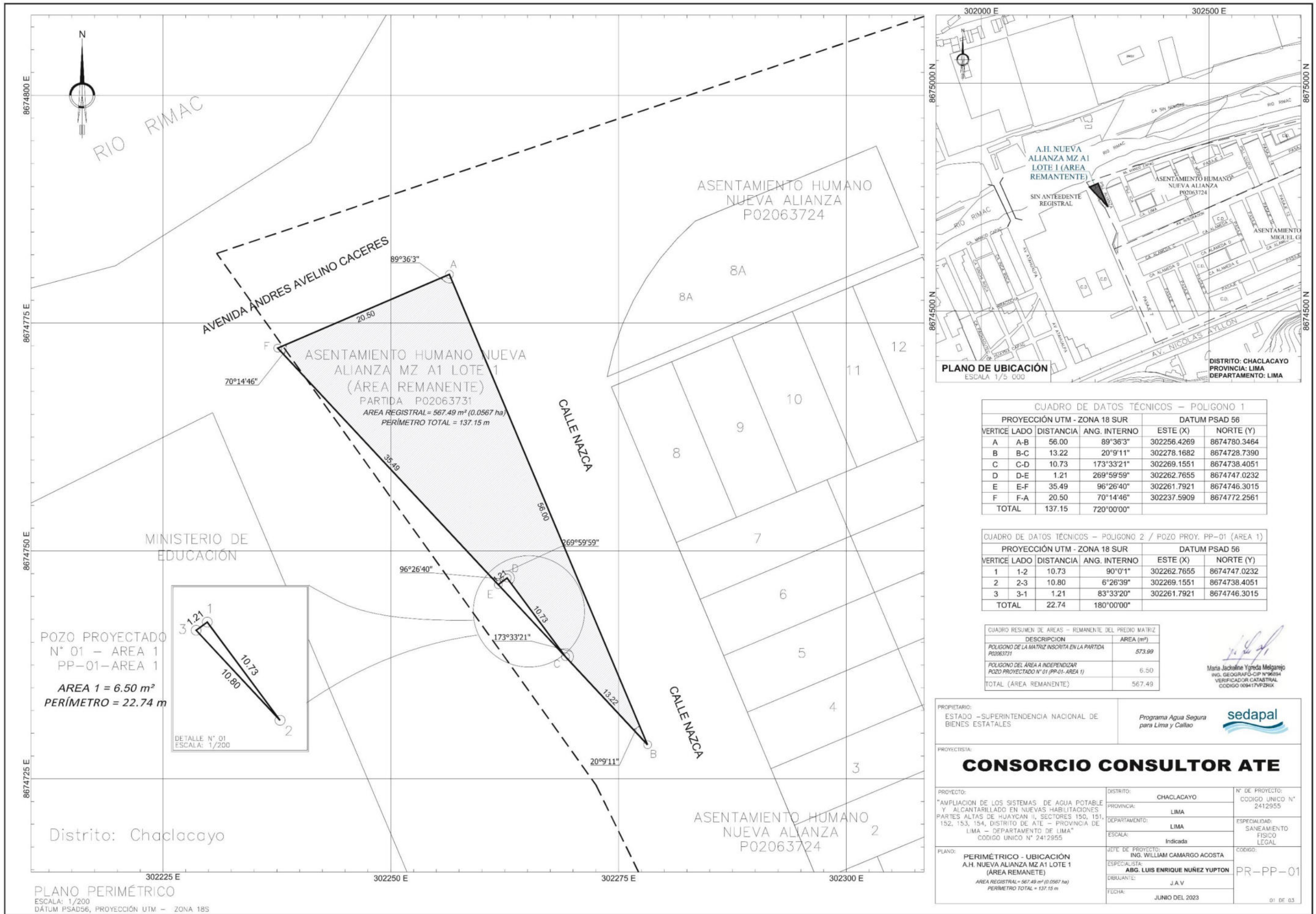
N° DE PROYECTO:  
 -  
 ESPECIALIDAD: SANEAMIENTO FISICO LEGAL  
 CODIGO: PI-PP-01

PLANO:  
**PERIMETRICO INDEPENDIZACION**  
 POZO PROYECTADO  
 PP-01 (AREA 1)  
 AREA 1 = 6.50 m<sup>2</sup>  
 PERIMETRO = 22.74 m

JEFE DE PROYECTO:  
 ING. WILLIAM CAMARGO ACOSTA  
 ESPECIALISTA:  
 ABOG. LUIS ENRIQUE NUÑEZ YUPTON  
 DIBUJANTE:  
 J.A.V.  
 FECHA:  
 JUNIO DEL 2023

01 DE 01

**PLANO PERIMETRICO**  
 ESCALA: 1/200  
 DATUM WGS84, PROYECCION UTM - ZONA 18S



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - POLIGONO 1

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	56.00	89°36'3"	302256.4269	8674780.3464
B	B-C	13.22	20°9'11"	302278.1682	8674728.7390
C	C-D	10.73	173°33'21"	302269.1551	8674738.4051
D	D-E	1.21	269°59'59"	302262.7655	8674747.0232
E	E-F	35.49	96°26'40"	302261.7921	8674746.3015
F	F-A	20.50	70°14'46"	302237.5909	8674772.2561
TOTAL		137.15	720°00'00"		

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - POLIGONO 2 / POZO PROJ. PP-01 (ÁREA 1)

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	10.73	90°0'1"	302262.7655	8674747.0232
2	2-3	10.80	6°26'39"	302269.1551	8674738.4051
3	3-1	1.21	83°33'20"	302261.7921	8674746.3015
TOTAL		22.74	180°00'00"		

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS - REMANENTE DEL PREDIO MATRIZ

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)
POLIGONO DE LA MATRIZ INSCRITA EN LA PARTIDA P02063731	573.99
POLIGONO DEL ÁREA A INDEPENDIZAR POZO PROYECTADO N° 01 (PP-01-ÁREA 1)	6.50
TOTAL (ÁREA REMANENTE)	567.49

Marta Jacqueline Yngda Melgarejo  
ING. GEOGRAFICA-CIP N° 6654  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO 009417VP2RHX

PROPIETARIO: ESTADO - SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Programa Agua Segura para Lima y Callao **sedapal**

PROYECTISTA: **CONSORCIO CONSULTOR ATE**

PROYECTO: "AMPLIACION DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN NUEVAS HABILITACIONES PARTES ALTAS DE HUAYCAN II, SECTORES 150, 151, 152, 153, 154, DISTRITO DE ATE - PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA" CODIGO UNICO N° 2412955

DISTRITO: CHACLACAYO  
PROVINCIA: LIMA  
DEPARTAMENTO: LIMA  
ESCALA: Indicada

N° DE PROYECTO: CODIGO UNICO N° 2412955  
ESPECIALIDAD: SANEAMIENTO FISICO LEGAL

PLANO: PERIMETRICO - UBICACION A.H. NUEVA ALIANZA MZ A1 LOTE 1 (ÁREA REMANENTE)  
ÁREA REGISTRAL = 567.49 m² (0.0567 ha)  
PERIMETRO TOTAL = 137.15 m

JEFE DE PROYECTO: ING. WILLIAM CAMARGO ACOSTA  
ESPECIALISTA: **ABG. LUIS ENRIQUE NUÑEZ UYPTON**  
DIBUJANTE: J.A.V.  
FECHA: JUNIO DEL 2023

CODIGO: PR-PP-01

01 DE 03