



**RESOLUCIÓN N° 0301-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de marzo del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 130-2024/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.º 1192** respecto del área de 96,00 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI), en la partida registral N.º 42225169 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, asignado con CUS N.º 191903 (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.º 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.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta N.º 149-2024-ESPS, presentada el 19 de febrero de 2024 [S.I. N.º 04310-2024 (foja 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto

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

Legislativo N.º 1192, requerido para la estructura sanitaria Cámara de Desagüe CDP Julio C. Tello correspondiente al proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Distrito Lurín” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjunta, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 9 al 11); **b)** certificado de búsqueda catastral (en adelante “CBC”) de un área de mayor extensión con publicidad N.º 2023-5018336 (fojas 12 al 14); **c)** memoria descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación del “CBC” (fojas 15 y 16); **d)** partida registral N.º 42225169, título archivado N.º 11438 y 215 de fechas 3 de febrero de 1989 y 27 de agosto de 1971 respectivamente (fojas 17 al 36); **d)** plano perimétrico – de ubicación del área matriz, de “el predio” y área remanente con sus respectivas memorias descriptivas (fojas 37 al 43); y, **e)** hoja resumen de consultas mapas temáticos (fojas 44 y 45); y, **f)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 46 al 48); y el plano Diagnóstico N.º 506-2023-ESPS (foja 49).

**3.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 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.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N.º 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.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 y modificada con Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”).

**5.** Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N.º 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.º 01019-2024/SBN-DGPE-SDDI del 1 de marzo de 2024 (foja 50), 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.º 42225169 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, inscribiéndose en el asiento D00001 de la citada partida (foja 51).

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N.º 00412-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2024 (fojas 54 al 62), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI), en la partida registral N.º 42225169 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; no identificándose elementos que impliquen dominio público **ii)** no cuenta con ocupación, edificaciones o posesión, situación que es corroborada con la imagen satelital de Google Earth del 17 de abril de 2023; **iii)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal se señala que cuenta con zonificación de tratamiento especial - ZTE; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se visualiza superposición con ámbito en proceso de formalización, comunidades campesinas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, quebradas o cursos de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas ni zona de amortiguamiento, zona de riesgo no mitigable ni superposición con redes viales; **v)** de la consulta realizada a la plataforma web del SICAR del MIDAGRI, se visualiza superposición con la Unidad Catastral N.º 01240 registrado a favor de los señores Auria Cerquera Delgado y José Palacio Sierra; situación que fue advertida en el Plan de Saneamiento físico legal, en el que se señala además, que se encuentra superpuesto en un 4.73%; **vi)** en el Plan de Saneamiento físico legal se señala que, de la consulta de la plataforma web CENEPREP “el predio” se encuentra sobre el ámbito de nivel de susceptibilidad por inundación a nivel regional de nivel moderado, nivel de susceptibilidad por movimiento de masa de Lima Metropolitana nivel muy bajo, nivel de susceptibilidad por movimiento en masa a nivel regional nivel bajo; **vii)** de la consulta de la plataforma web OSINERGMIN sobre ámbito del Área de concesión de Luz del Sur, superposiciones que no afectan su solicitud de transferencia; **viii)** presenta plano Diagnóstico N.º 506-2023-ESPS debidamente suscrito por verificador catastral, en el que se advierte que se ha reconstruido el polígono de la parcela 18, del fundo Mamacona, contrastando la información contenida en los títulos archivados Nros. 215 del 27 de agosto de 1971 y 11438 del 03 de febrero de 1989 y de la información levantada en campo observándose que “el predio” recae en la partida registral N.º 42225169; y, **ix)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento físico legal, correspondientes al área matriz, área remanente y de “el predio” debidamente firmados por verificador catastral autorizado; al respecto, sobre el área reamente, “SEDAPAL” advierte discrepancia entre el área gráfica y registral en 131,41 m<sup>2</sup> la misma que se encuentra dentro de las tolerancias catastrales registrales según la Directiva N.º 01-2008- SNCP/CNC, aprobado con Resolución N.º 03-2008-SNCP/CNC del 29 de agosto de 2008 y su modificatoria aprobado con Resolución N 02-2020-SNCP/CNC del 29 de marzo de 2010, por lo tanto precisan que el área matriz a considerar será el área registral de 14,500.00 m<sup>2</sup>. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.º 1528-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de marzo de 2024 (foja 63), notificado el mismo día, se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI que, “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41º de la norma en mención.

10. 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 3º del Decreto Legislativo N.º 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.º 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”.*

11. 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 privado** 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”.

12. 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.

13. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, requerido para la estructura sanitaria Cámara de Desagüe CDP Julio C. Tello correspondiente al proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Distrito Lurín”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

14. 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.

15. 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.

16. 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”.

17. 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>.

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>o2</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”, “Directiva N.° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 0311-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2024.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 96,00 m<sup>2</sup> ubicada en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito

<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.

a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI), en la partida registral N.º 42225169 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, asignado con CUS N.º 191903, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** requerido para la estructura sanitaria Cámara de Desagüe CDP Julio C. Tello correspondiente al proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Distrito Lurín”.

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

**Artículo 4º.-** 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

DENOMINACION : **ÁREA N° 1 SOLICITADA PARA CÁMARA DE DESAGÜE CDP JULIO C. TELLO**  
PLANO : **Perimétrico y Ubicación**  
DISTRITO : **Lurín**  
FECHA : **Octubre – 2023**

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al Plano Perimétrico - Ubicación del Área N° 1 Solicitada para Cámara de Desagüe CDP Julio C. Tello, del Proyecto "Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Distrito Lurín".

### 1. UBICACIÓN

El predio se encuentra ubicado en Parcela 18 de Fundo Mamacona, Inscrito en P.E. N° 42225169.

Distrito : Lurín  
Provincia : Lima  
Departamento : Lima

### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con Parcela 18 del Fundo Mamacona con P.E. N° 42225169, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 4 - 1, con una longitud de 9.00 metros lineales.  
Por el Este : Colinda con Parcela 18 del Fundo Mamacona con P.E. N° 42225169, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 1 - 2, con una longitud de 15.00 metros lineales.  
Por el Sur : Colinda con Parcela 18 del Fundo Mamacona con P.E. N° 42225169, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 2 - 3, con una longitud de 3.80 metros lineales.  
Por el Oeste : Colinda con calle Santa Rosa - Zona Sin Antecedentes Registrales, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 3 - 4, con una longitud de 15.88 metros lineales.

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área del terreno delimitado por los linderos anteriormente descrito es de 96.00 metros cuadrados.

  
LUCÍA CISNEROS AYALA  
INGENIERA GEOGRAFA  
Reg. CIP N° 232693  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 016020VCPZRIX

#### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 43.68 metros lineales.

#### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - ÁREA N° 1 SOLICITADA PARA CÁMARA DE DESAGÜE CDP JULIO C. TELLO							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	15.00	89°59'59"	293914.4154	8644670.1354	294138.9921	8645038.0473
2	2-3	3.80	90°0'1"	293924.9338	8644659.4411	294149.5105	8645027.3530
3	3-4	15.88	109°7'25"	293922.2250	8644656.7768	294146.8017	8645024.6887
4	4-1	9.00	70°52'35"	293907.9984	8644663.8239	294132.5751	8645031.7358
<b>TOTAL</b>		<b>43.68</b>	<b>360°0'0"</b>	<b>ÁREA = 96.00 m<sup>2</sup></b>			

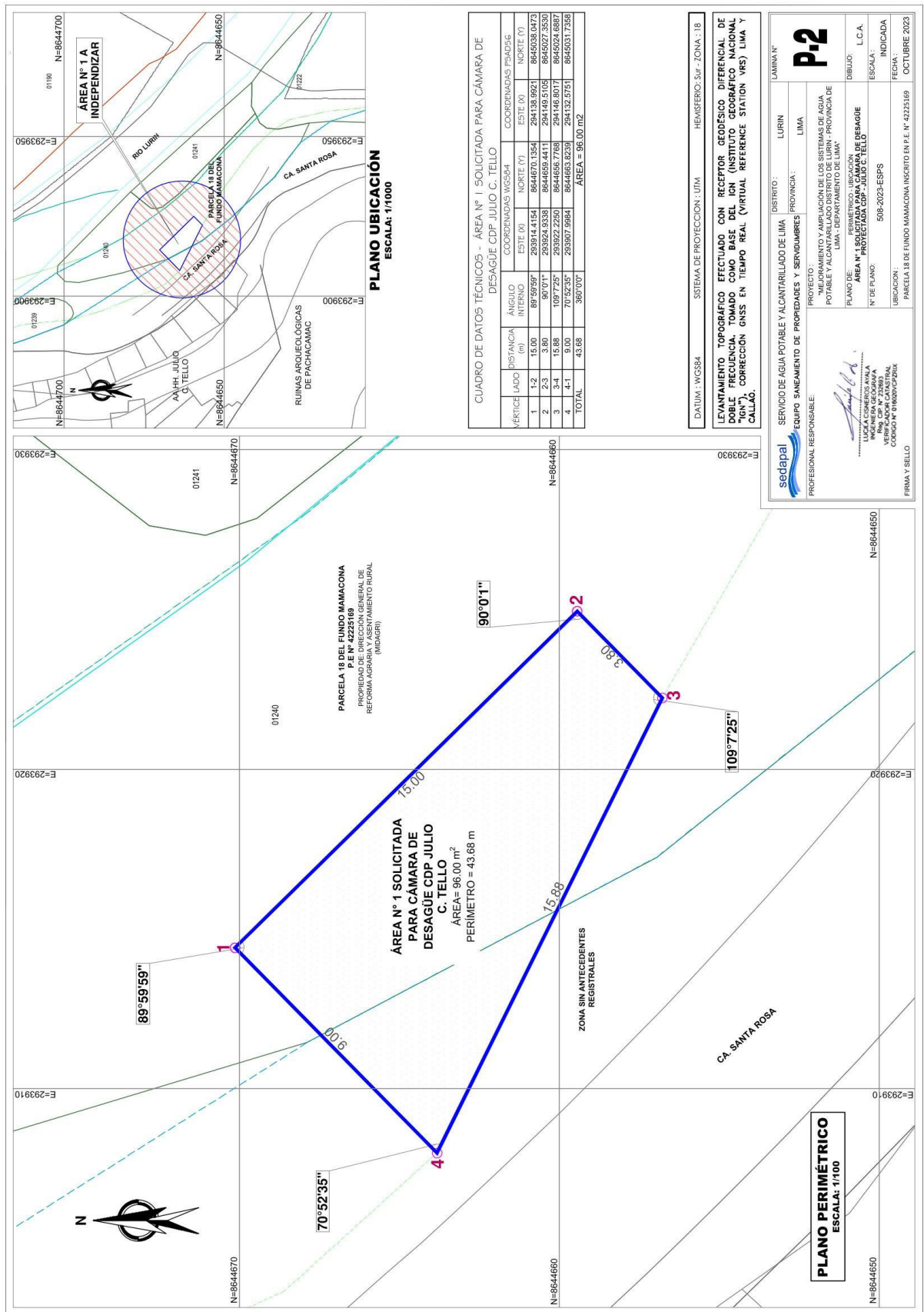
#### 6. ZONIFICACION:

Se encuentra en Zonificación ZTE (Zona de Tratamiento Especial). Según el reajuste integral de la Zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana, Ordenanza N° 620 -MML. Plano de Zonificación del Distrito de Lurín Cuenca Baja del Rio Lurín Ordenanza N° 1117-MML. Publicado el 12.01.2008 y Ordenanza N° 2389-MML. Publicado el 28.08.2021.

#### OBSERVACIONES:

- 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.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS 84-ZONA 18S. Y en el DATUM UTM-PSAD 56.

  
 LUCILA CISNEROS AYALA  
 INGENIERA GEÓGRAFA  
 Reg. CIP. N° 232693  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO N° 016020VCPZRIX







EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

## MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : **MATRIZ P.E. N° 42225169**  
PLANO : **Perimétrico y Ubicación**  
DISTRITO : **Lurín**  
FECHA : **Octubre – 2023**

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al Plano Perimétrico - Ubicación del Área Matriz P.E. N° 42225169, del Proyecto "Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Distrito Lurín".

### 1. UBICACIÓN

El predio se encuentra ubicado en Parcela 18 de Fundo Mamacona, Inscrito en P.E. N° 42225169.

Distrito : Lurín  
Provincia : Lima  
Departamento : Lima

### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Nor Oeste : Colinda con Ruinas Arqueológicas de Pachacamac, siguiendo el Curso del Canal o Regadío lindando, por medio de una línea que mide 145.00m.  
Por el Sur Oeste : Colinda con la misma Ruinas siguiendo el Curso del Canal de Regadío lindando, por medio de 2 líneas que miden la primera 75.00m y otra línea curva de 60.00m.  
Por el Sur : Colinda con la Parcela 17, por medio de una línea recta que mide 163.00m.  
Por el este : Colinda con la Margen derecha del Rio Lurín, por medio de una línea sinuosa que va del extremo Norte hasta el extremo Sur de 3 tramos que miden el primero 140.00m, el segundo 150.00m. y el tercero una línea que mide 70.00m.

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área del terreno delimitado por los linderos anteriormente descrito es de 14,500.00 metros cuadrados.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 803.00 metros lineales.

  
LUCILA CISNEROS AVALLA  
INGENIERA GEOGRAFA  
Reg. CIP. N° 232893  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 016020VCPZRX



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

## 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - MATRIZ P.E. N° 42225169							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	79.79	61°4'41"	293888.3213	8644768.4753	294112.8980	8645136.3872
B	B-C	11.69	190°5'43"	293912.4993	8644692.4346	294137.0760	8645060.3465
C	C-D	17.33	187°34'31"	293917.9385	8644682.0892	294142.5152	8645050.0011
D	D-E	12.54	184°30'43"	293927.9567	8644667.9447	294152.5334	8645035.8566
E	E-F	12.24	189°10'17"	293935.9900	8644658.3100	294160.5667	8645026.2219
F	F-G	12.25	176°11'37"	293945.2250	8644650.2800	294169.8017	8645018.1919
G	G-H	14.24	180°22'47"	293953.9139	8644641.6473	294178.4906	8645009.5592
H	H-I	19.93	190°49'58"	293964.0800	8644631.6800	294188.6567	8644999.5919
I	I-J	16.85	184°58'54"	293980.6817	8644620.6493	294205.2584	8644988.5612
J	J-K	7.17	179°34'16"	293995.4742	8644612.5775	294220.0509	8644980.4894
K	K-L	5.94	176°3'34"	294001.7411	8644609.0968	294226.3178	8644977.0087
L	L-M	9.92	168°26'15"	294006.7232	8644605.8627	294231.2999	8644973.7746
M	M-N	33.39	178°47'51"	294013.7901	8644598.9055	294238.3668	8644966.8174
N	N-O	14.99	179°29'32"	294037.0904	8644574.9836	294261.6671	8644942.8955
O	O-P	3.91	180°0'0"	294047.4556	8644564.1514	294272.0323	8644932.0633
P	P-Q	7.92	173°6'11"	294050.1570	8644561.3283	294274.7337	8644929.2402
Q	Q-R	7.92	180°0'0"	294054.9070	8644554.9883	294279.4837	8644922.9002
R	R-S	7.71	168°49'25"	294059.6570	8644548.6483	294284.2337	8644916.5602
S	S-T	11.55	180°0'0"	294062.9976	8644541.6961	294287.5743	8644909.6080
T	T-U	24.32	174°7'35"	294067.9986	8644531.2882	294292.5753	8644899.2001
U	U-V	14.68	179°25'45"	294076.2334	8644508.4035	294300.8101	8644876.3154
V	V-W	18.71	174°53'11"	294081.0664	8644494.5406	294305.6431	8644862.4525
W	W-X	163.00	64°1'9"	294085.6253	8644476.3994	294310.2020	8644844.3113
X	X-Y	6.94	42°56'9"	293926.1133	8644509.9395	294150.6900	8644877.8514
Y	Y-Z	4.79	195°41'31"	293932.0598	8644513.5212	294156.6365	8644881.4331
Z	Z-A1	7.32	186°0'19"	293935.3424	8644517.0112	294159.9191	8644884.9231
A1	A1-B1	13.81	190°13'32"	293939.7731	8644522.8396	294164.3498	8644890.7515
B1	B1-C1	17.17	187°15'21"	293946.0457	8644535.1420	294170.6224	8644903.0539
C1	C1-D1	17.25	182°10'50"	293951.8514	8644551.3035	294176.4281	8644919.2154
D1	D1-E1	17.82	187°3'55"	293957.0611	8644567.7473	294181.6378	8644935.6592
E1	E1-F1	10.40	192°28'52"	293960.3122	8644585.2646	294184.8889	8644953.1765
F1	F1-G1	21.51	183°24'51"	293959.9550	8644595.6616	294184.5317	8644963.5735
G1	G1-H1	12.85	186°51'20"	293957.9379	8644617.0752	294182.5146	8644984.9871
H1	H1-I1	3.64	201°30'58"	293955.2148	8644629.6308	294179.7915	8644997.5427
I1	I1-J1	3.64	180°0'0"	293953.1928	8644632.6566	294177.7695	8645000.5685
J1	J1-K1	7.65	190°56'57"	293951.1707	8644635.6825	294175.7474	8645003.5944
K1	K1-L1	14.71	188°27'25"	293945.7920	8644641.1174	294170.3687	8645009.0293
L1	L1-M1	13.64	186°43'50"	293934.0230	8644649.9349	294158.5997	8645017.8468

  
LUCÍA CISNEROS AYALA  
INGENIERA GEÓGRAFA  
Reg. CIP. N° 230663  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CURRÍCULO N° 018020VCF20X



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

M1	M1-N1	15.88	183°45'34"	293922.2250	8644656.7768	294146.8017	8645024.6887
N1	N1-O1	6.45	158°30'59"	293907.9984	8644663.8239	294132.5751	8645031.7358
O1	O1-P1	5.22	162°16'52"	293903.6718	8644668.6012	294128.2485	8645036.5131
P1	P1-Q1	15.91	177°48'45"	293901.5100	8644673.3568	294126.0867	8645041.2687
Q1	Q1-R1	10.40	174°1'55"	293895.4825	8644688.0834	294120.0592	8645055.9953
R1	R1-S1	7.75	168°14'34"	293892.5661	8644698.0628	294117.1428	8645065.9747
S1	S1-T1	8.18	182°45'21"	293891.9538	8644705.7850	294116.5305	8645073.6969
T1	T1-U1	6.26	191°50'17"	293890.9163	8644713.8959	294115.4930	8645081.8078
U1	U1-V1	4.06	182°59'24"	293888.8646	8644719.8116	294113.4413	8645087.7235
V1	V1-W1	8.31	174°25'32"	293887.3359	8644723.5732	294111.9126	8645091.4851
W1	W1-X1	14.84	186°20'43"	293884.9688	8644731.5424	294109.5455	8645099.4543
X1	X1-Y1	3.76	168°16'24"	293879.1970	8644745.2139	294103.7737	8645113.1258
Y1	Y1-Z1	7.44	159°10'21"	293878.4686	8644748.9059	294103.0453	8645116.8178
Z1	Z1-A2	6.10	167°2'23"	293879.7174	8644756.2377	294104.2941	8645124.1496
A2	A2-A	9.10	159°11'13"	293882.0638	8644761.8673	294106.6405	8645129.7792
<b>TOTAL</b>		<b>830.79</b>	<b>9180°0'2"</b>	<b>ÁREA = 14,500.00 m2</b>			

#### 6. ZONIFICACION:

Se encuentra en zonificación ZTE (Zona de Tratamiento Especial). Según el reajuste integral de la Zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana, Ordenanza N° 620 -MML. Plano de Zonificación del Distrito de Lurín Cuenca Baja del Río Lurín Ordenanza N° 1117-MML. Publicado el 12.01.2008 y Ordenanza N° 2389-MML. Publicado el 28.08.2021.

#### OBSERVACIONES:

- Se debe de tener en consideración que el predio matriz inscrito en la PE N° 42225169 tiene un área inscrita de = 14,500.00 m2. Siendo su área grafica de = 14,631.41 m2. Habiendo una diferencia de 131.41 m2. Sin embargo, se debe indicar que dicha diferencia se encuentra dentro de las tolerancias catastrales registrales según. DIRECTIVA N° 01-2008-SNCP/CNC, APROBADO CON RESOLUCIÓN N° 03-2008-SNCP/CNC DE FECHA 29.08.2008 Y SU MODIFICATORIA APROBADO CON RESOLUCIÓN N° 02-2020-SNCP/CNC DE FECHA 29.03.2010, por tanto, se trabajará con el área registral, 14,500.00 m2
- Revisado el Titulo Archivado N° 11438 del 03.02.1989 se observa que es un plano con medidas perimétricas, sin datos técnicos que se pueda reconstruir el polígono Matriz. Se ha reconstruido el polígono de la Parcela 18 con las medidas indicadas en el plano, superponiéndolas sobre IMAGEN GOOGLE EARTH, sin embargo, no guarda relación con las medidas del plano con el área ocupada por la Parcela 18 en campo, de acuerdo a las medidas del plano se puede determinar que el área de la Parcela 18 recae sobre las U.C. 01239, 01240 y 01222. Se tuvo que adecuar polígono de la Parcela 18 para que no se superponga con área de Río Lurín.

  
LUCÍA CISNEROS AYALA  
INGENIERA GEOGRAFA  
Reg. CIP. N° 232893  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 018020VCPZRIK



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

- 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.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS 84-ZONA 18S. Y en el DATUM UTM-PSAD 56.

  
LUCILA CISNEROS AYALA  
INGENIERA GEOGRAFA  
Reg. CIP N° 232893  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 016020VCPZRIK



## MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : **REMANENTE P.E. N° 42225169**  
PLANO : **Perimétrico y Ubicación**  
DISTRITO : **Lurín**  
FECHA : **Octubre – 2023**

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al Plano Perimétrico - Ubicación del Área Remanente P.E. N° 42225169, del Proyecto "Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Distrito Lurín".

### 1. UBICACIÓN

El predio se encuentra ubicado en Parcela 18 de Fundo Mamacona, Inscrito en P.E. N° 42225169.

Distrito : Lurín  
Provincia : Lima  
Departamento : Lima

### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con antigua Panamericana sur, mediante una línea recta de un tramo recto, entre los vértices C2 - A, con una longitud de 9.10 metros lineales.

Por el Este : Colinda con Margen derecha del Rio Lurín, mediante una línea quebrada de veintidós (22) tramos rectos, entre los vértices A - W, con una longitud de 364.99 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con Calle Santa Rosa y Parcela 17, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices W - X, con una longitud de 163.00 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con Ca. Santa Rosa, mediante una línea quebrada de treinta y dos (32) tramos rectos, entre los vértices X – C2 con una longitud de 305.62metros lineales.

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área del terreno delimitado por los linderos anteriormente descrito es de 14,404.00 metros cuadrados.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 842.71 metros lineales.

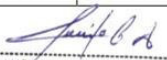
  
LUCILA CISNEROS AYALA  
INGENIERA GEOGRAFA  
Reg. CIP. N° 232693  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 016020VCPZRIK



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

## 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - REMANENTE P.E. N° 42225169							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	79.79	61°4'41"	293888.3213	8644768.4753	294112.8980	8645136.3872
B	B-C	11.69	190°5'43"	293912.4993	8644692.4346	294137.0760	8645060.3465
C	C-D	17.33	187°34'31"	293917.9385	8644682.0892	294142.5152	8645050.0011
D	D-E	12.54	184°30'43"	293927.9567	8644667.9447	294152.5334	8645035.8566
E	E-F	12.24	189°10'17"	293935.9900	8644658.3100	294160.5667	8645026.2219
F	F-G	12.25	176°11'37"	293945.2250	8644650.2800	294169.8017	8645018.1919
G	G-H	14.24	180°22'47"	293953.9139	8644641.6473	294178.4906	8645009.5592
H	H-I	19.93	190°49'58"	293964.0800	8644631.6800	294188.6567	8644999.5919
I	I-J	16.85	184°58'54"	293980.6817	8644620.6493	294205.2584	8644988.5612
J	J-K	7.17	179°34'16"	293995.4742	8644612.5775	294220.0509	8644980.4894
K	K-L	5.94	176°3'34"	294001.7411	8644609.0968	294226.3178	8644977.0087
L	L-M	9.92	168°26'15"	294006.7232	8644605.8627	294231.2999	8644973.7746
M	M-N	33.39	178°47'51"	294013.7901	8644598.9055	294238.3668	8644966.8174
N	N-O	14.99	179°29'32"	294037.0904	8644574.9836	294261.6671	8644942.8955
O	O-P	3.91	180°0'0"	294047.4556	8644564.1514	294272.0323	8644932.0633
P	P-Q	7.92	173°6'11"	294050.1570	8644561.3283	294274.7337	8644929.2402
Q	Q-R	7.92	180°0'0"	294054.9070	8644554.9883	294279.4837	8644922.9002
R	R-S	7.71	168°49'25"	294059.6570	8644548.6483	294284.2337	8644916.5602
S	S-T	11.55	180°0'0"	294062.9976	8644541.6961	294287.5743	8644909.6080
T	T-U	24.32	174°7'35"	294067.9986	8644531.2882	294292.5753	8644899.2001
U	U-V	14.68	179°25'45"	294076.2334	8644508.4035	294300.8101	8644876.3154
V	V-W	18.71	174°53'11"	294081.0664	8644494.5406	294305.6431	8644862.4525
W	W-X	163.00	64°1'9"	294085.6253	8644476.3994	294310.2020	8644844.3113
X	X-Y	6.94	42°56'9"	293926.1133	8644509.9395	294150.6900	8644877.8514
Y	Y-Z	4.79	195°41'31"	293932.0598	8644513.5212	294156.6365	8644881.4331
Z	Z-A1	7.32	186°0'19"	293935.3424	8644517.0112	294159.9191	8644884.9231
A1	A1-B1	13.81	190°13'32"	293939.7731	8644522.8396	294164.3498	8644890.7515
B1	B1-C1	17.17	187°15'21"	293946.0457	8644535.1420	294170.6224	8644903.0539
C1	C1-D1	17.25	182°10'50"	293951.8514	8644551.3035	294176.4281	8644919.2154
D1	D1-E1	17.82	187°3'55"	293957.0611	8644567.7473	294181.6378	8644935.6592
E1	E1-F1	10.40	192°28'52"	293960.3122	8644585.2646	294184.8889	8644953.1765
F1	F1-G1	21.51	183°24'51"	293959.9550	8644595.6616	294184.5317	8644963.5735
G1	G1-H1	12.85	186°51'20"	293957.9379	8644617.0752	294182.5146	8644984.9871
H1	H1-I1	3.64	201°30'58"	293955.2148	8644629.6308	294179.7915	8644997.5427
I1	I1-J1	3.64	180°0'0"	293953.1928	8644632.6566	294177.7695	8645000.5685
J1	J1-K1	7.65	190°56'57"	293951.1707	8644635.6825	294175.7474	8645003.5944
K1	K1-L1	14.71	188°27'25"	293945.7920	8644641.1174	294170.3687	8645009.0293
L1	L1-M1	13.64	186°43'50"	293934.0230	8644649.9349	294158.5997	8645017.8468

  
LUCILA CISNEROS AYALA  
INGENIERA GEÓGRAFA  
Reg. CIP N° 232893  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 016020VCPZRIX



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

M1	M1-N1	3.80	74°38'8"	293922.2250	8644656.7768	294146.8017	8645024.6887
N1	N1-O1	15.00	269°59'59"	293924.9338	8644659.4411	294149.5105	8645027.3530
O1	O1-P1	9.00	270°0'1"	293914.4154	8644670.1354	294138.9921	8645038.0473
P1	P1-Q1	6.45	87°38'25"	293907.9984	8644663.8239	294132.5751	8645031.7358
Q1	Q1-R1	5.22	162°16'52"	293903.6718	8644668.6012	294128.2485	8645036.5131
R1	R1-S1	15.91	177°48'45"	293901.5100	8644673.3568	294126.0867	8645041.2687
S1	S1-T1	10.40	174°1'55"	293895.4825	8644688.0834	294120.0592	8645055.9953
T1	T1-U1	7.75	168°14'34"	293892.5661	8644698.0628	294117.1428	8645065.9747
U1	U1-V1	8.18	182°45'21"	293891.9538	8644705.7850	294116.5305	8645073.6969
V1	V1-W1	6.26	191°50'17"	293890.9163	8644713.8959	294115.4930	8645081.8078
W1	W1-X1	4.06	182°59'24"	293888.8646	8644719.8116	294113.4413	8645087.7235
X1	X1-Y1	8.31	174°25'32"	293887.3359	8644723.5732	294111.9126	8645091.4851
Y1	Y1-Z1	14.84	186°20'43"	293884.9688	8644731.5424	294109.5455	8645099.4543
Z1	Z1-A2	3.76	168°16'24"	293879.1970	8644745.2139	294103.7737	8645113.1258
A2	A2-B2	7.44	159°10'21"	293878.4686	8644748.9059	294103.0453	8645116.8178
B2	B2-C2	6.10	167°2'23"	293879.7174	8644756.2377	294104.2941	8645124.1496
C2	C2-A	9.10	159°11'13"	293882.0638	8644761.8673	294106.6405	8645129.7792
<b>TOTAL</b>		<b>842.71</b>	<b>9540°0'2"</b>	<b>ÁREA = 14,404.00 m2</b>			

**6. ZONIFICACION:**

Se encuentra en zonificación ZTE (Zona de Tratamiento Especial). Según el reajuste integral de la Zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana, Ordenanza N° 620 -MML. Plano de Zonificación del Distrito de Lurín Cuenca Baja del Río Lurín Ordenanza N° 1117-MML. Publicado el 12.01.2008 y Ordenanza N° 2389-MML. Publicado el 28.08.2021.

**OBSERVACIONES:**

- Se debe de tener en consideración que el predio Remanente del Área inscrito en la P.E. N° 42225169 tiene un área de = 14,404.00 m2. Siendo su área grafica de = 14,535.40 m2. Habiendo una diferencia de 131.40 m2. Sin embargo, se debe indicar que dicha diferencia se encuentra dentro de las tolerancias catastrales registrales según. DIRECTIVA N° 01-2008-SNCP/CNC, APROBADO CON RESOLUCIÓN N° 03-2008-SNCP/CNC DE FECHA 29.08.2008 Y SU MODIFICATORIA APROBADO CON RESOLUCIÓN N° 02-2020-SNCP/CNC DE FECHA 29.03.2010, por tanto, se trabajará con el área registral, 14,404.00 m2.
- Revisado el Título Archivado N° 11438 del 03.02.1989 se observa que es un plano con medidas perimétricas, sin datos técnicos que se pueda reconstruir el polígono Matriz. Se ha reconstruido el polígono de la Parcela 18 con las medidas indicadas en el plano, superponiéndolas sobre IMAGEN GOOGLE EARTH, sin embargo, no guarda relación con las medidas del plano con el área ocupada por la Parcela 18 en campo, de acuerdo a las medidas del plano se puede determinar que el área de

  
LUCILA CISNEROS AYALA  
INGENIERA GEÓGRAFA  
Reg. CIP. N° 232693  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 016020VCPZRIX





EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

la Parcela 18 recae sobre las U.C. 01239, 01240 y 01222. Se tuvo que adecuar polígono de la Parcela 18 para que no se superponga con área de Río Lurín.

- 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.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS 84-ZONA 18S. Y en el DATUM UTM-PSAD 56.

  
LUCÍA CISNEROS AYALA  
INGENIERA GEOGRAFA  
Reg. CIP. N° 232693  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 016020VCPZRIX

