

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0429-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de abril del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1361-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO DE AGUAS DE LIMA NORTE S.A.**, representada por su Gerente General, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de **200,00 m²** ubicada en el distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Concejo Provincial de Chancay (actualmente Municipalidad Provincial de Huaura- en la partida registral N.º 50095418 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 190446 (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.º 019-2019-VIVIENDA¹ (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 Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPI, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

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

3. Que, mediante Oficio N.º 888-2023-EPS AGUAS DE LIMA NORTE S.A.-GG presentada el 29 de noviembre de 2023 [S.I. N.º 32936-2023 (fojas 2 y 3)], la Empresa Prestadora de Servicio de Saneamiento de Aguas de Lima Norte S.A (en adelante, “EPS AGUAS DE LIMA NORTE”), representada por su Gerente General, Cesar Baylon Flores, solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada: “Estación de Bombeo N.º 2” correspondiente al proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Agua Potable Urbano, Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Alcantarillado y Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Tratamiento de Aguas Residuales para Disposición Final en las Calles Principales de Huacho (del Sector 1 al 13) y Asociaciones de Ciudad Satélite (Sector 14) distrito de Huacho de la Provincia de Huaura del Departamento de Lima” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 4 al 8); **b)** informe de inspección técnica (foja 9); **c)** Panel fotográfico (foja 10); **d)** Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 2023-5156099 (fojas 11 al 13); **e)** Memoria Descriptiva de “el predio” (foja 14); **f)** Plano Perimétrico y Ubicación de “el predio” (foja 15); **g)** Certificado Registral Inmobiliario de la partida N.º 50095418 de la Oficina Registral de Huacho (foja 16 al 38).

4. 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.

5. 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, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”).

6. 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.

7. 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.

8. Que, mediante Oficio N.º 05647-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2023 (foja 45), 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 50095418 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192, el mismo que obra inscrito en el

asiento D00005 de la citada partida (foja 84).

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “EPS AGUAS DE LIMA NORTE”, mediante el Informe Preliminar N.º 00359-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2024 (fojas 53 al 60), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** ubicado en el distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Concejo Provincial de Chancay (actualmente Municipalidad Provincial de Huaura) en la partida registral N.º 50095418 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho; **ii)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante, “PSFL”) se señala que no cuenta con ocupaciones, posesionarios ni edificaciones, lo cual es concordante con la Ficha de Inspección Técnica y la imagen satelital Google Earth del 25 de abril de 2023; **iii)** cuenta con zonificación de Zona de Recreación Turística (ZTR); **iv)** no se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con ámbitos formalizados por COFOPRI, predios rurales, comunidades campesinas ni nativas, poblaciones indígenas o comunidades nativas, monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctricas ni de gas, quebradas ni ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, zonas de riesgo no mitigable, ni se encuentra afectado por derechos viales; **v)** de la imagen satelital del Google Earth, se aprecia que, a partir de una Línea de Alta Marea referencial, “el predio” se encontraría dentro de la proyección de 200 m, a continuación de la Zona de Playa; al respecto, en el numeral IV.1.2b del PSFL, precisa que de la inspección de campo, se ha verificado el rompimiento de la continuidad geográfica, por la existencia de un acantilado; por lo que, el ámbito del predio no constituye Zona de Dominio Restringido (ZDR), lo cual fue corroborado en la imagen Google Earth del 25 de abril de 2024; **vi)** presenta documentos técnicos que corresponden a “el predio”, debidamente firmado por verificador catastral; **vii)** no cumplió con presentar el archivo vectorial de la información gráfica que sustenta el PSFL, según lo establecido en el ANEXO 2 de la Directiva N.º 001-2021/SBN.

10. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada, se advirtió lo siguiente: **i)** en el asunto del Oficio N.º 888-2023-EPS AGUAS DE LIMA NORTE S.A - GG indica que se solicita la primera inscripción de dominio a favor de la EPS AGUAS DE LIMA NORTE S.A.; sin embargo, en el Plan de Saneamiento Físico legal se señala que solicita la transferencia de propiedad; **ii)** de la revisión del Plan de Saneamiento Físico Legal, se advirtió que en el punto IV.1 se indica que no es posible determinar el área remanente gráfica, debido a que no existen elementos suficientes para identificarlo, sin embargo se deberá evaluar si corresponde acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; **iii)** en el numeral a.3) del punto IV.1.2 del PSFL señala que “el predio” tiene la calidad de público; sin embargo, de la revisión de la partida registral N.º 50095418 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho y de la evaluación técnica no se advierte que dicho predio constituya un lote de equipamiento urbano o aporte reglamentario; **iv)** del estudio de la partida registral N.º 50095418 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho se advierte que existen dos títulos pendientes Nros. 2624252-2023 y 212082-2024 los cuales no fueron advertido en su PSFL; y, **v)** en cuanto, a la Memoria Descriptiva no se adecua a lo requerido en el inciso v) del literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, la que expresamente dispone que en la memoria descriptiva se deberá consignar, entre otros datos, la zonificación de “el predio”; por otro lado, en el punto 1.0 señala que la propiedad “no cuenta con inscripción registral”; sin embargo, en el Plan de saneamiento Físico Legal y demás documentos presentados se ha indicado que “el predio” se encontraría dentro de la partida registral N.º 50095418 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho.

11. Que, mediante Oficio N.º 01328-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 61 y 62)], esta Subdirección comunicó a “EPS AGUAS DE LIMA NORTE S.A” la observación técnica señalada en el ítem **vii)** del noveno considerando de la presente resolución, así como, las observaciones legales indicadas del ítems **i)** al **v)** del considerando precedente, a fin de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

12. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 14 de marzo de 2024, a través de la Casilla electrónica² de “EPS AGUAS DE LIMA NORTE S.A”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 63); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, cabe precisar que, el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 1 de abril 2024; habiendo “EPS AGUAS DE LIMA NORTE S.A”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º 213-2023-EPS AGUAS DE LIMA NORTE S.A. - GG y anexos presentados el 26 de marzo de 2024 [S.I. N.º 08135-2024 (fojas 67 al 81)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

13. Que, evaluada la documentación presentada por “EPS AGUAS DE LIMA NORTE S.A”, mediante Informe Técnico Legal N.º 0450-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2024. se determinó lo siguiente: **i)** “EPS AGUAS DE LIMA NORTE S.A” adjuntó el archivo vectorial de “el predio” que sustenta el PSFL, según lo establecido en el ANEXO 2 de la Directiva N.º 001-2021/SBN; **ii)** en el nuevo PSFL y documentos adjuntos se indica que el acto solicitado es la Transferencia de propiedad; **iii)** en el numeral IV.1 del Informe Técnico Legal del nuevo PSFL se advierte que “EPS AGUAS DE LIMA NORTE S.A” se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones en el Registro de Predios; **iv)** en el numeral a.3 del punto IV.1.2 del nuevo PSFL se indica que el predio es de dominio privado estatal; **v)** en relación a los títulos pendientes Nros. 2624252-2023 y 212082-2024, 212082-2024 indica en su nuevo PSFL indica que el título N.º 2624252-2023 no afecta a “el predio”, asimismo se verificó que el título N.º 212082-2024, corresponde a la anotación preventiva del presente procedimiento; y, **vi)** “EPS AGUAS DE LIMA NORTE S.A” en su nueva memoria Descriptiva señaló la zonificación de “el predio” y aclaró que “el predio” se encuentra dentro de la partida N.º 50095418. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que “EPS AGUAS DE LIMA NORTE S.A”, cumple con los requisitos señalados en la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

14. 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 01364-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de marzo de 2024 (foja 64), notificado el 20 de marzo de 2024 (foja 65), se hace de conocimiento como titular de “el predio” a la Municipalidad Provincial de Huaura, que “EPS AGUAS DE LIMA NORTE S.A” ha solicitado la transferencia de “el predio”, 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 41° de la norma en mención.

15. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N.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”*.

16. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la **calidad de dominio 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.º 1192.

² El numeral 4.1 del artículo 4° del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera: “4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22° del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

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

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “EPS AGUAS DE LIMA NORTE S.A” para destinarlo a la estructura sanitaria *Estación de Bombeo N.° 2* correspondiente al proyecto denominado: *“Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Agua Potable Urbano, Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Alcantarillado y Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Tratamiento de Aguas Residuales para Disposición Final en las Calles Principales de Huacho (del Sector 1 al 13) y Asociaciones de Ciudad Satélite (Sector 14) distrito de Huacho de la Provincia de Huaura del Departamento de Lima”*, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que, “EPS AGUAS DE LIMA NORTE S.A” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.° 097-2013-SUNARP/SN.

19. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N.° 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 N.° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.° 009-2015-SUNARP/SN”.

20. 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.

21. 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”.

22. 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 “EPS AGUAS DE LIMA NORTE S.A” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

23. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “EPS AGUAS DE LIMA NORTE S.A” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o3} de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.° 1192”, “Decreto Legislativo N.° 1280”, “Decreto Legislativo N.° 1357”, “TUO de la Ley N.° 27444”, “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.° 0450-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **200,00 m²** ubicada en el distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Concejo Provincial de Chancay (actualmente Municipalidad Provincial de Huaura) en la partida registral N.° 50095418 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, con CUS N.° 190446, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

³ 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°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO DE AGUAS DE LIMA NORTE S.A- EPS AGUAS DE LIMA NORTE S.A** para destinarlo al proyecto denominado *“Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Agua Potable Urbano, Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Alcantarillado y Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Tratamiento de Aguas Residuales para Disposición Final en las Calles Principales de Huacho (del Sector 1 al 13) y Asociaciones de Ciudad Satélite (Sector 14) distrito de Huacho de la Provincia de Huaura del Departamento de Lima”*.

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

Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

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

SOLICITANTE : EPS AGUAS DE LIMA NORTE S.A.
PROYECTO : "MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE URBANO Y MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO Y MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DEL SERVICIO DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES PARA DISPOSICIÓN FINAL EN LAS CALLES PRINCIPALES DE HUACHO (DEL SECTOR 1 AL 13) Y ASOCIACIONES DE CIUDAD SATÉLITE (SECTOR 14) DISTRITO DE HUACHO DE LA PROVINCIA DE HUAURA DEL DEPARTAMENTO DE LIMA"
RESPONSABLE DEL PROYECTO : ING. NIZA NOELIA BRITO MORALES - CIP N°: 254857
VERIFICADOR CATASTRAL : ARQ. LAURA SALLY TOLEDO HIJAR - CAP: 20663 / CÓDIGO: 015857VCPZRIX
PLANO : PLANO PERIMETRICO Y UBICACION

1.0 GENERALIDADES

El terreno en mención se empleará para la construcción de estación de bombeo de aguas residuales denominado Estación de Bombeo 2 (EB-02). El predio se encuentra dentro de la partida N°50095418, cuyo titular registral es la Municipalidad Provincial de Huaura

2.0 UBICACIÓN

LUGAR : Playa El Colorado - Ciudad Satélite.
DISTRITO : Huacho
PROVINCIA : Huaura
DEPARTAMENTO : Lima

3.0 DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

El predio se ubica a 25.18 ml de un acantilado. Por otra parte, según el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de la ciudad de Huacho el predio tiene la siguiente zonificación:

ZONIFICACION : ZONA Residencial Densidad Media (RDM) y Zona de Recreacion Turística (ZRT)

3.1 LINDEROS Y MEDIDAS PERÍMETRICAS

El predio tiene las siguientes medidas perimétricas y linderos:

- **Por el frente (Norte):** Colinda con terreno eriazo en una línea recta que mide $P1 - P2 = 10.00$ ml.
- **Por la derecha (Oeste):** Colinda con terreno eriazo en una línea recta que mide $P4 - P1 = 20.00$ ml.
- **Por la izquierda (Este):** Colinda con el Camino a Playa El Colorado, en una línea recta que mide $P2 - P3 = 20.00$ ml.



NIZA NOELIA
BRITO MORALES
Ingeniera Civil
CIP N° 254857

- **Por el fondo (Sur):** Colinda con terreno eriazo en una línea recta que mide P3 – P4 = 10.00 ml.

3.2 **ÁREA** = 200.00 m2

3.3 **PERÍMETRO** = 60.00 ml.

3.4 **CUADRO DE DATOS TÉCNICOS (Coordenadas Absolutas WGS-84)**

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM	
				ESTE	NORTE
P1	P1 – P2	10.00 ml.	90°00'00"	215547.8085	8'766516.5566
P2	P2 – P3	20.00 ml.	90°00'00"	215556.1615	8'766522.0546
P3	P3 – P4	10.00 ml.	90°00'00"	215567.1575	8'766505.3486
P4	P4 – P1	20.00 ml.	90°00'00"	215558.8045	8'766499.8506

4.0 OTROS

Dentro del área mencionada se encuentra un terreno cuya topografía es suave; cabe indicar que los servicios básicos a instalarse es parte del proyecto integral. Se adjunta Plano P-01.

Huacho, marzo de 2024

[Firma]
 NIZA NOELIA
 BRITO MORALES
 Ingeniera Civil
 CIP N° 254857

LAURA SALLY
 TOLEDO HJAR
 ARQUITECTO CAP. 20662
[Firma]
 CAP. RI. 11823

