



## **RESOLUCIÓN N° 0892-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 25 de julio del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.º 1185-2023/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 PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de 26,10 m<sup>2</sup> (0,0026 ha) ubicada en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N.º P02240525 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 189940 (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-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 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.

3. Que, mediante Carta N.º 1504-2023-ESPS, presentada el 30 de octubre de 2023 [S.I. N.º 29791-2023 (foja 2)], 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

<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.

adelante, "SEDAPAL") solicitó la independización y transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192, requerido para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Reservorio 600596 (R-A3-/R6) Área 03, correspondiente al proyecto denominado: "Regularización del saneamiento físico legal de los activos de Sedapal" (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual, adjuntó entre otros la siguiente documentación: **a)** solicitud s/n (Anexo N.° 01) (foja 3); **b)** plan de saneamiento físico Legal (fojas 7 al 9); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.° 2023-4531772 (fojas 10 al 13); **d)** certificado literal de la partida registral N.° P02240525 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 14 y 15); **e)** informe de inspección técnica (foja 16); **f)** plano perimétrico – ubicación – Independización de "el predio" (foja 17 y 18); **g)** plano diagnóstico (foja 19); **h)** memoria descriptiva y plano perimétrico del área remanente (fojas 20 y 21); **i)** plano y memoria descriptiva de consulta registral (fojas 22 y 23); y, **j)** copias simples de folios del título archivado N.° 00352325 de fecha 27 de abril de 2011 (fojas 24 al 30).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo N.° 1366 y Decreto Legislativo N.° 1559 (en adelante, "Decreto Legislativo N.° 1192"), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

5. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N.° 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192", aprobada mediante la Resolución N.° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021, y modificada mediante Resolución N.° 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N.° 001-2021/SBN").

6. 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.

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.° 05179-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2023 (foja 31), 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.° P02240525 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N.° 1192"; situación que se encuentra inscrita en el asiento 00002 de la citada partida (foja 32).

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N.° 001-2021/SBN", mediante Oficio N.° 01201-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de marzo de 2024 (foja 39), notificado el 11 de marzo de 2024 (foja 40), se hace de conocimiento, como administrador de "el predio", al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI que, "SEDAPAL" ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del "Decreto Legislativo N.° 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.

**10.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N.° 00440-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de marzo de 2024 (fojas 41 al 51), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N.° P02240525 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae sobre el Área de Equipamiento Urbano destinado al Servicio de Agua Potable del Asentamiento Humano Cerro Sauce Alto – Sector 1, de conformidad con la Resolución N.° 094-2011-COFOPRI/OZLC del 25 de abril de 2011, que aprobó la modificación del Cuadro General de Distribución de Áreas del citado asentamiento, conforme al Plano N.° 0043-COFOPRI-2011-OZLC, inscrito en el asiento 9 de la partida registral N.° P02208616 (antecedente la partida registral N.° P02240525); por lo que constituye un bien estatal de dominio público por su origen; **iii)** según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”) se encuentra en posesión de “SEDAPAL”, sobre el cual se encuentra ocupado por las instalaciones del Reservorio 600596 (R-A3/R6) Área 03, lo que se corrobora con la imagen satelital del Google Earth de fecha del 23 de abril de 2023; **iv)** no se advierte proceso judicial ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios rurales, comunidades campesinas, poblaciones indígenas, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, redes de transmisión eléctrica o de gas, quebradas ni ríos, fajas marginales, red vial, ni zonas de riesgo no mitigable; **v)** de la revisión de la partida registral N.° 02240525, se ha verificado que los dos tramos de 8,49 metros lineales y 3,61 metros lineales indicados en los planos perimétricos de “el predio” y remanente suman 12,10 metros lineales, lo cual discrepa con los 12,09 metros lineales del lindero izquierdo (que colinda con la calle s/n); **vi)** se advierte error material en la memoria descriptiva del área remanente al consignar en 20,05 metros como longitud total del tramo Oeste, siendo lo correcto 20,50 metros. Por otro lado, no se identifica el “área a independizar” en el plano del área remanente; **vii)** en el Informe de Inspección Técnica se ha insertado una vista aérea o satelital de “el predio”; sin embargo, se requiere fotografía que permita advertir la situación del predio en campo, asimismo no se ha consignado la fecha de la inspección. Sin perjuicio de ello, no se ha cumplido con presentar Fotografías de “el predio”, con una antigüedad no mayor a un (1) año, conforme a lo previsto en los subnumerales iii) y vii) del literal d) del numeral 5.4.3. de “Directiva N.° 001-2021/SBN”; **viii)** en el “PSFL” se indica que la zonificación asignada es de ZRP (Zona de Recreación Pública), según Ordenanza N.° 1098-MML del 30 de noviembre de 2007, publicada el 12 de diciembre de 2007; no obstante, en el Informe de Inspección Técnica, se ha consignado “Zonificación RDM (Residencial Densidad Media) según plano de zonificación de Lima Metropolitana área de tratamiento normativo I San Juan de Miraflores reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana Ordenanza N.° 620-MML aprobado con Ordenanza N.° 1084 - MML del 11 de octubre de 2007, publicada el 18 de octubre de 2007 y actualizado mediante Ordenanza N.° 2534 del 17 de marzo de 2023, publicada el 25 de marzo de 2023; y, **ix)** no se ha presentado la memoria descriptiva del “el predio”.

**11.** Que, mediante Oficio N.° 00167-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 15 de abril de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 52 y 53)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones expuestas en los ítems v) al ix) del considerando precedente, a efectos 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 “Directiva N.° 001-2021/SBN”.

**12.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 16 de abril de 2024, a través de la Mesa de Partes Virtual de “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (foja 54); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **30 de abril de 2024**; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N.° 484-2024-ESPS, y anexos presentado el 26 de abril de 2024 [S.I. N.° 11402-2024 (fojas 56 al 64)], y la Carta N.° 490-2024-ESPS, y anexos presentado el 30 de abril de 2024 [S.I. N.° 11724-2024 (fojas 66 al 75)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**13.** Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N.° 00527-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 5 de julio de 2024 (fojas 76 al 78), se determinó lo siguiente:

i) respecto a la discrepancia con el lindero izquierdo de la partida registral N.° 02240525, "SEDAPAL" presenta nueva documentación técnica (plano perimétrico y memoria descriptiva) corrigiendo la observación advertida, tanto del área de "el predio" y área remanente; ii) con relación al error material de longitud total del tramo Oeste, consignado en la memoria descriptiva del área remanente; con la nueva documentación técnica presentada, se ha modificado correctamente su medida a 20,50 metros; iii) respecto de las observaciones al Informe de Inspección Técnica, "SEDAPAL" señala la existencia de un error involuntario al no señalar la fecha de inspección técnica, precisa que se realizó el 20 de setiembre del 2023 (antigüedad menor a un año) tal como consta en el nuevo Informe de Inspección Técnica presentado. Asimismo, presenta 10 vistas fotográficas de "el predio"; iv) respecto a la discrepancia en cuanto a la zonificación de "el predio" "SEDAPAL" presenta un nuevo "PSFL" con el que se aclara que la zonificación correcta es "Zonificación RDM (Residencial Densidad Media) según el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana área de tratamiento normativo I San Juan de Miraflores reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana Ordenanza N.° 620-MML aprobado con Ordenanza N.° 1084-MML del 11 de octubre de 2007, publicada el 18 de octubre de 2007 y actualizado mediante Ordenanza N.° 2534 del 17 de marzo del 2023, publicada el 25 de marzo de 2023; y, v) "SEDAPAL" ha cumplido con presentar la memoria descriptiva del "el predio". 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".

14. 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*".

15. 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".

16. 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.

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Reservorio 600596 (R-A3/R6) Área 03, correspondiente al proyecto denominado: "*Regularización del saneamiento físico legal de los activos de Sedapal*", debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

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

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

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

21. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente

resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “SEDAPAL” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

**22.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>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, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, e Informe Técnico Legal N.° 0923-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio de 2024.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 26,10 m<sup>2</sup> (0,0026 ha) ubicada en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N.° P02240525 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, con CUS N.° 189940, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**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 2° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** requerido para destinarlo al proyecto denominado: *“Regularización del saneamiento físico legal de los activos de Sedapal”*.

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

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

**Regístrese y comuníquese.**  
POI 18.1.2.11

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

<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.



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

## MEMORIA DESCRIPTIVA (ÁREA A INDEPENDIZAR)

PREDIO : RESERVORIO 600569 R-A3/R6 AREA 03  
PLANO : PERIMETRICO – ÁREA A INDEPENDIZAR  
DISTRITO : SAN JUAN DE LURIGANCHO  
FECHA : octubre 2023

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al polígono en estudio, denominado RESERVORIO 600569 R-A3/R6 AREA 03 perteneciente al proyecto "SANEAMIENTO FISICO LEGAL DEL RESERVORIO 600569 R-A3/ R6."

### ZONIFICACIÓN

RDM (residencial densidad media) según plano de zonificación de Lima Metropolitana área de tratamiento normativo I reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana Ordenanza N° 620-MML aprobado con Ordenanza N° 1084 - MML del 11-10-07 publicada el 18-10-07 y actualizado mediante Ordenanza N°2534 del 17/03/23 publicada el 25/03/23.

### UBICACIÓN

El predio denominado RESERVORIO 600569 R-A3/R6 AREA 03, se encuentra en área del lote 12 de la manzana "R" del A.H. Cerro Sauce Alto-Sector 1.

Distrito : San Juan de Lurigancho  
Provincia : Lima  
Departamento : Lima

### 1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

**Por el Norte:** -

**Por el Este:** Colinda con el lote 12 de la manzana "R" inscrito en la partida P02240525, mediante una quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices (B-D) con una longitud total de 8.22 metros lineales.

**Por el Sur:** Colinda con el lote 12 de la manzana "R" inscrito en la partida P02240525, mediante una quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices (D-F) y con la Calle 17, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (F-A) con una longitud total de 5.61 metros lineales.

**Por el Oeste:** Colinda con la calle S/N área de circulación de la partida P02208616, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud total de 8.48 metros lineales.

## 2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **26.10** metros cuadrados.

## 3. PERÍMETRO

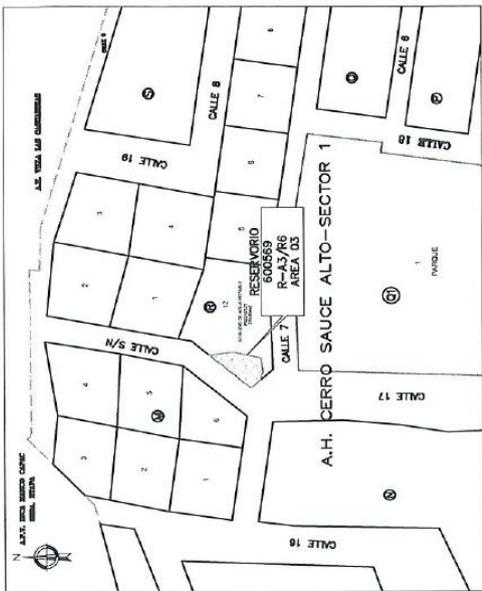
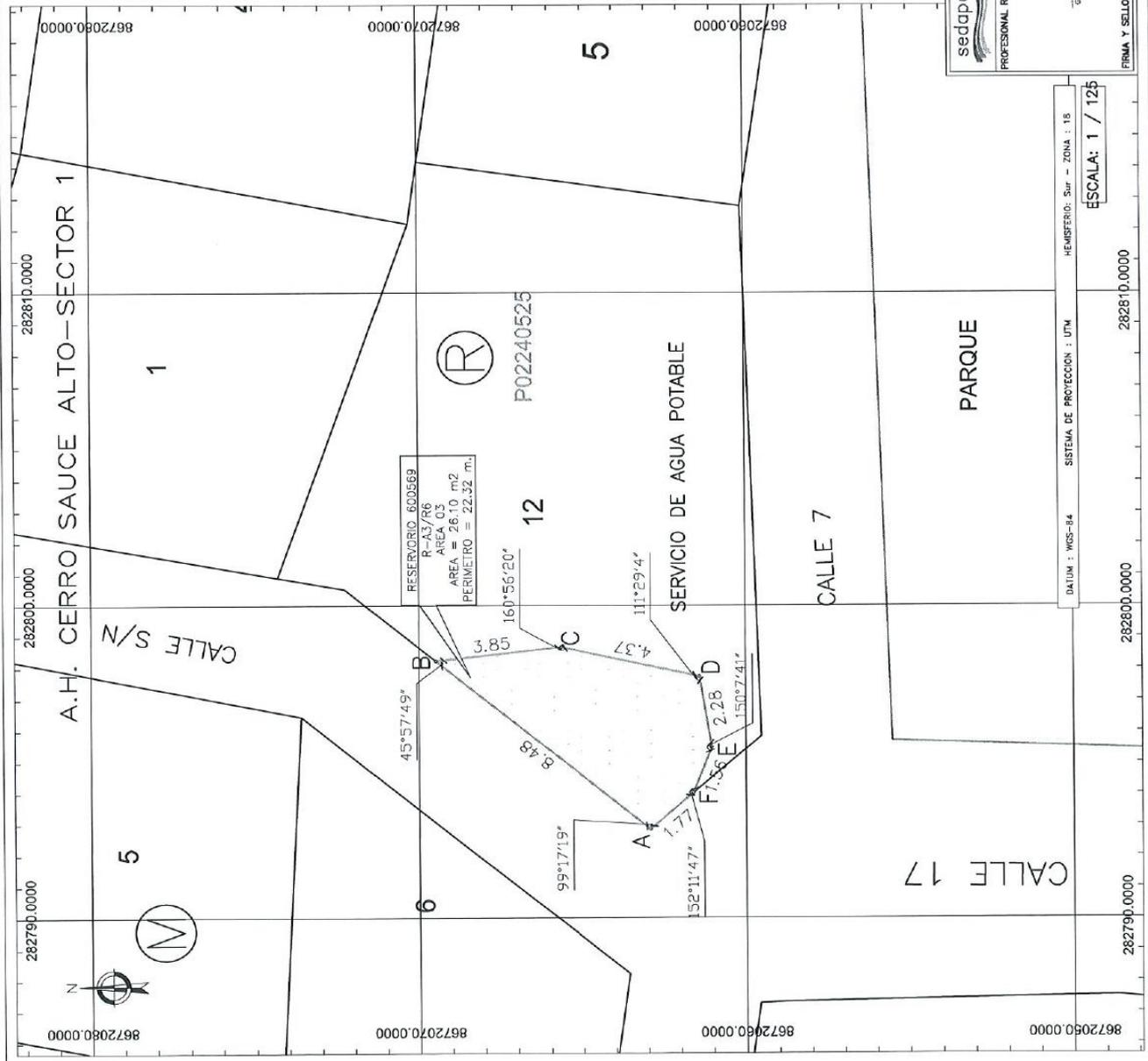
El perímetro del terreno descrito es de **22.31** metros lineales.

## 4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.48	99°17'19"	282792.8420	8672062.9177	283013.2056	8672433.0918
B	B-C	3.85	45°57'49"	282798.2264	8672069.4762	283018.5900	8672439.6503
C	C-D	4.37	160°56'20"	282798.6670	8672065.6557	283019.0306	8672435.8297
D	D-E	2.28	111°29'4"	282797.7228	8672061.3906	283018.0864	8672431.5647
E	E-F	1.56	150°7'41"	282795.4686	8672061.0335	283015.8322	8672431.2076
F	F-A	1.77	152°11'47"	282794.0098	8672061.5897	283014.3734	8672431.7638
TOTAL		22.31	720°0'0"				

## OBSERVACIONES

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.



CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	DATUM F540-05
A	A-B	8.48	99°17'19"	282792.8420	8672062.5177	283013.2656 8672433.0918
B	B-C	3.85	45°57'49"	282798.2264	8672068.4782	283018.5900 8672439.6503
C	C-D	4.37	165°56'20"	282798.6670	8672065.6557	283019.0306 8672435.6907
D	D-E	2.28	111°29'4"	282794.3728	8672061.1806	283018.0864 8672431.6647
E	E-F	1.96	150°74'4"	282794.4668	8672061.0315	283018.8322 8672431.2676
F	F-A	1.77	152°11'47"	282794.0098	8672061.9897	283017.3734 8672431.7638
TOTAL		22.31	720°0'0"			

Suma de Angulos (ve) = 720°00'00"  
Error acumulado = 00°00'00"

NOTA:  
-EL AREA RESERVORIO 600569 R-A37/R6 AREA 03 ENCUENTRA EN AREA DEL LOTE 12 DE LA MANZANA N° 05 DE LA PARTIDA PROZEMOS SEGUN INSURGIDA C/AFRATA N° 2062-040172 EXPEDIO B. 18 DE AGOSTO DEL 2021.  
-LA PARTIDA PROZEMOS DE ENCUENTRA EN EL TITULO ARCHIVADO N° 30025 DEL 27 DE 2011.  
-SE HA CUIDADO DE LA VERIFICACION DEL AREA DEL LOTE 12 DE LA MANZANA N° 05 DE LA PARTIDA PROZEMOS SEGUN INSURGIDA C/AFRATA N° 2062-040172 EXPEDIO B. 18 DE AGOSTO DEL 2021.  
-SE HA CUIDADO DE LA VERIFICACION DEL AREA DEL LOTE 17 DE LA MANZANA N° 05 DE LA PARTIDA PROZEMOS SEGUN INSURGIDA C/AFRATA N° 2062-040172 EXPEDIO B. 18 DE AGOSTO DEL 2021.  
-SE HA CUIDADO DE LA VERIFICACION DEL AREA DEL LOTE 12 DE LA MANZANA N° 05 DE LA PARTIDA PROZEMOS SEGUN INSURGIDA C/AFRATA N° 2062-040172 EXPEDIO B. 18 DE AGOSTO DEL 2021.

sedapa  
SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA  
EQUIPO DE MANEJO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROFESIONAL RESPONSABLE:

PROTECTOR: "SANEAMIENTO FISICO LEGAL DEL RESERVOIRIO 600569 R-A37/R6"  
PLANO: PERIMETRICO - AREA A INDEPENDIZADOR  
N° PLANO: 01  
UBICACION: DE ENCUENTRA EN AREA DEL LOTE 12 DE LA MANZANA N° 05 DE LA PARTIDA PROZEMOS SEGUN INSURGIDA C/AFRATA N° 2062-040172 EXPEDIO B. 18 DE AGOSTO DEL 2021

PROYECTO: "SANEAMIENTO FISICO LEGAL DEL RESERVOIRIO 600569 R-A37/R6"  
DIBUJO: C. LONTOP  
ESCALA: 1/125  
FECHA: OCTUBRE 2023

PI-01

# MEMORIA DESCRIPTIVA

## (ÁREA REMANENTE)

PREDIO : AREA REMANENTE P02240525  
PLANO : PERIMETRICO – ÁREA REMANENTE  
DISTRITO : SAN JUAN DE LURIGANCHO  
FECHA : octubre 2023

### INTRODUCCION

La presente +memoria descriptiva corresponde al polígono en estudio, denominado AREA REMANENTEP02240525 perteneciente al proyecto "SANEAMIENTO FISICO LEGAL DEL RESERVORIO 600569 R-A3/ R6."

### ZONIFICACIÓN

RDM (residencial densidad media) según plano de zonificación de Lima Metropolitana área de tratamiento normativo I reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana Ordenanza N° 620-MML aprobado con Ordenanza N° 1084 - MML del 11-10-07 publicada el 18-10-07 y actualizado mediante Ordenanza N°2534 del 17/03/23 publicada el 25/03/23.

### UBICACIÓN

El predio denominado AREA REMANENTEP02240525, se encuentra en área de lote 12 de la manzana "R" del A.H. Cerro Sauce Alto-Sector 1.

Distrito : San Juan de Lurigancho  
Provincia : Lima  
Departamento : Lima

### 1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

- Por el Norte:** Colinda con el lote 01 y 04 de la manzana R del A.H. Cerro Sauce Alto Sector 1, mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices (J-A) con una longitud total de 14.00 metros lineales.
- Por el Este:** Colinda con el lote 5 de la manzana R, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud de 10.00 metros lineales.
- Por el Sur:** Colinda con la calle 7, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 16.94 metros lineales.
- Por el Oeste:** Colinda con la Calle 17, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (C-D); con el Área 03 (Área de independizar),

mediante una línea quebrada de cuatro tramos rectos, entre los vértices (D-H) y con la calle S/N mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices (H-J) con una longitud total de 20.50 metros lineales.

## 2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **188.50** metros cuadrados.

## 3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **61.44** metros lineales.

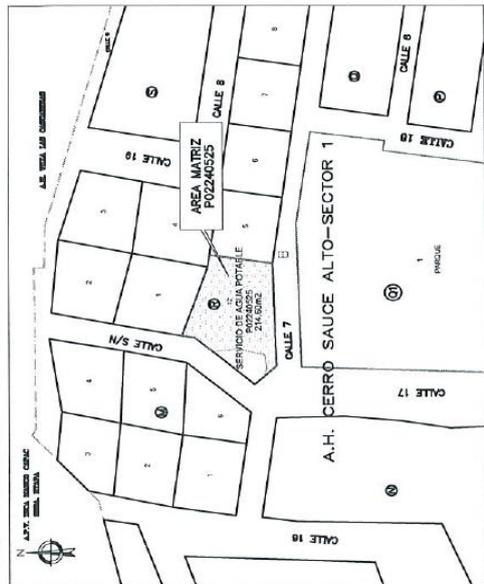
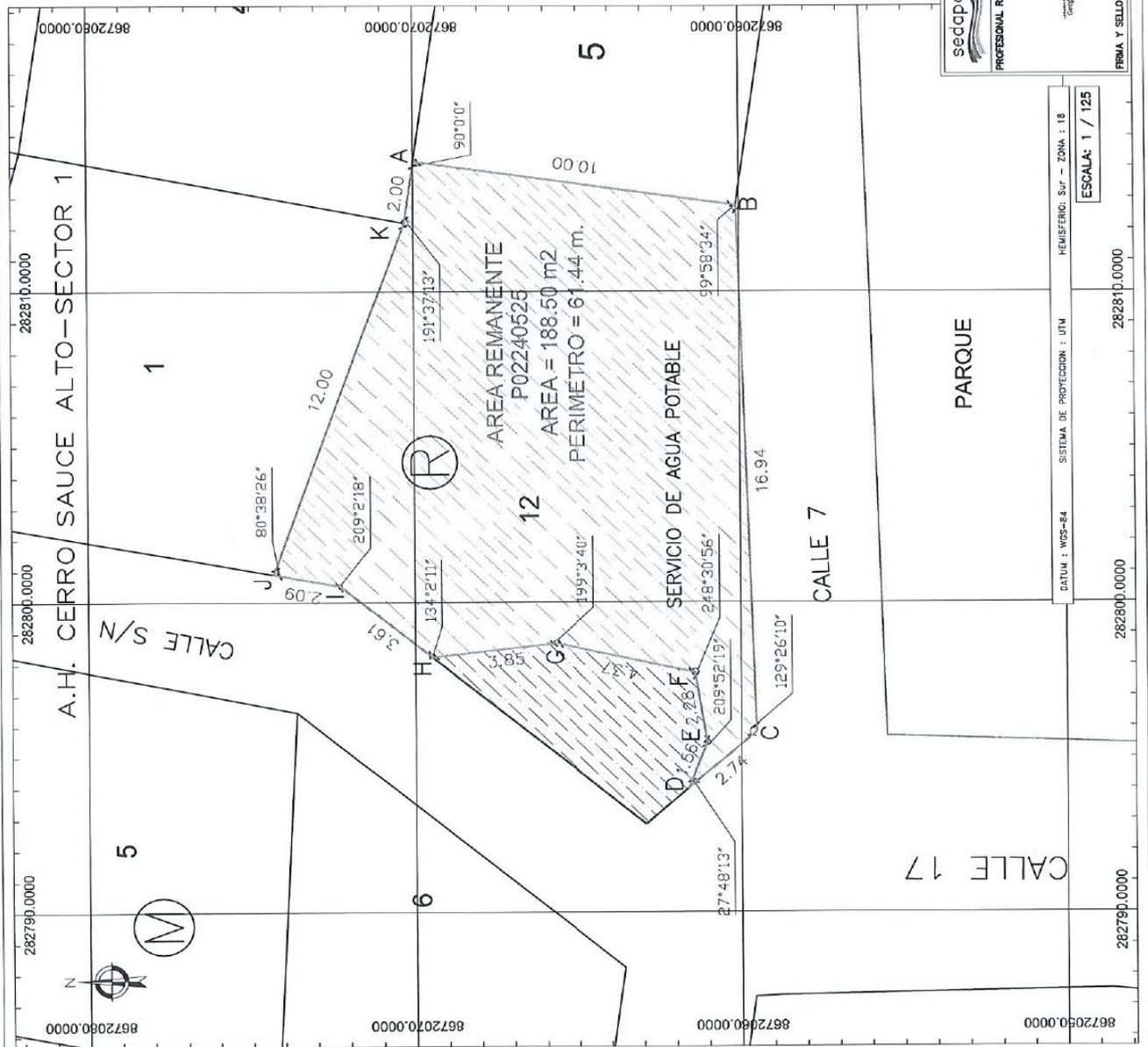
## 4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.00	90°0'0"	282814.1616	8672069.9892	283034.5252	8672440.1633
B	B-C	16.94	99°58'34"	282812.7550	8672060.0886	283033.1186	8672430.2627
C	C-D	2.74	129°26'10"	282795.8211	8672059.5298	283016.1847	8672429.7039
D	D-E	1.56	27°48'13"	282794.0098	8672061.5897	283014.3734	8672431.7638
E	E-F	2.28	209°52'19"	282795.4686	8672061.0335	283015.8322	8672431.2076
F	F-G	4.37	248°30'56"	282797.7228	8672061.3906	283018.0864	8672431.5647
G	G-H	3.85	199°3'40"	282798.6670	8672065.6557	283019.0306	8672435.8297
H	H-I	3.61	134°2'11"	282798.2264	8672069.4762	283018.5900	8672439.6503
I	I-J	2.09	209°2'18"	282800.5144	8672072.2631	283020.8780	8672442.4372
J	J-K	12.00	80°38'26"	282800.8892	8672074.3163	283021.2528	8672444.4903
K	K-A	2.00	191°37'13"	282812.1864	8672070.2698	283032.5500	8672440.4439
TOTAL		61.44	1620°0'0"				

Suma de ángulos (real) = 1620°00'00"  
Error acumulado = 00°00'00"

## OBSERVACIONES

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.



CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERIOR	DATUM WGS-84	ESTE (X)	NORTE (Y)	DATUM PSAO-55	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.00	90°0'0"	282814.1616	8672059.8892	283034.5092	8572440.1643		
B	B-C	18.94	89°58'34"	282812.7550	8672050.0986	283035.1196	8572430.2827		
C	C-D	2.74	129°26'10"	282795.9211	8672059.5298	283016.1847	8572429.7029		
D	D-E	1.56	274°48'13"	282784.0088	8672051.5897	283014.3334	8572431.7638		
E	E-F	2.28	209°52'15"	282755.4886	8672051.6335	283015.8322	8572431.2076		
F	F-G	4.37	248°30'55"	282737.7228	8672051.3906	283018.0864	8572431.5547		
G	G-H	3.85	195°3'40"	282758.6670	8672055.6557	283019.0306	8572435.9207		
H	H-I	3.61	134°27'11"	282758.2264	8672059.4762	283019.5900	8572439.8503		
I	I-J	2.09	209°7'18"	282800.5144	8672072.2531	283020.8780	8572442.4372		
J	J-K	12.00	85°38'58"	282800.8892	8672074.5153	283021.2028	8572444.4903		
K	K-A	2.00	191°37'13"	282812.1864	8672070.2698	283032.5800	8572440.1439		
TOTAL		61.44	1620°0'0"						

Suma de ángulos (real) = 1620°0'0"  
Error cometido = 0°0'0"0"

LEYENDA

- [Shaded Area] AREA REMANENTE
- [Hatched Area] AREA A INDEPENDIZAR (AREA 03)

NOTA  
 1- EN LAS RESERVAS DE AGUA POTABLE Y AL CANTARILLADO DE LIMA SE ENCUENTRA EN MARCA DEL LOTE 12 DE LA MANZANA N° 02 DE LA PARTIDA PROYECTOS SEGUN REGISTRO CATASTRAL N° 28281077 EXPEDIENTE B. 01 DE ABRIL DEL 2022.  
 2- LA PARTIDA PROYECTOS SE ENCUENTRA EN EL TITULO ARCHIVADO N° 28282 DEL 27.4.2011.  
 3- ZONIFICACION: RDM (Residencial de uso mixto) según Plano de zonificación de Lima Metropolitana área de planeamiento maestro 1, en su ítem de la zonificación de los usos de suelo de zona metropolitana Demarcación IV (Edificación, equipamiento y recreación) N° 1884-MTC-08-11-19-017 actualizado mediante Ordenanza VC034 del 11 de mayo del 2016 y sus modificatorias.

PROYECTO : SANEAMIENTO FISICO LEGAL DEL RESERVORIO 606569 R-43/86

PROFESIONAL RESPONSABLE : [Signature]

SEDOPOL : SERVICIO DE AGUA POTABLE Y AL CANTARILLADO DE LIMA  
 EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

DISTRITO : SAN JUAN DE LURIGANCHO  
 LAMINA N° : PR-01  
 PROVINCIA : LIMA  
 DEPARTAMENTO : LIMA

PLANO : PERIMETRO - AREA REMANENTE  
 N° PLANO : 01  
 UBICACION : [Address]

FECHA : OCTUBRE 2023

HEMISFERIO : SUR - ZONA : 18  
 SISTEMA DE PROYECCION : UTM  
 DATUM : WGS-84

ESCALA : 1 / 125

FIRMA Y SELLO : [Signature]