



RESOLUCIÓN N° 1552-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1095-2024/SBNUFEPPI, 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 846,87 m², ubicada en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral N.º 12238142 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 199064 (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 - UFEPPPI**, 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 1125-2024-ESPS, presentada el 17 de octubre de 2024 [S.I. N.º 29968-2023 (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

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.

adelante, “SEDAPAL”) solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Reservorio Apoyado Projectado 01 (RAP-01) Sector 160 del proyecto de nominado: “*Mejoramiento y ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los distritos de Ate y Santa Anita de la provincia de Lima – departamento Lima*”, (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjuntó entre otros la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico Legal (fojas 5 al 9); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.° 2024-2893649 (fojas 10 al 12); **c)** certificado literal, con publicidad N.° 2020-2714244 y certificado literal, con publicidad N.° 2024-6475574, correspondiente a la partida registral N.° 12238142 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 13 al 22); **d)** informe de inspección técnica y registro fotográfico (foja 23 y 24); **e)** memoria descriptiva y plano del predio matriz (fojas 25 al 27); **f)** memoria descriptiva y plano de independización (fojas 28 y 29); **g)** memoria descriptiva y plano del área remanente (fojas 30 al 32); y, **h)** plano diagnóstico (foja 33).

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.° 03485-2023/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 28 de octubre de 2023 (foja 56), 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.° 12238142 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”.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N.° 01379-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 23 de octubre de 2024 (fojas 45 al 52), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral N.° 12238142 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima;

ii) según el “PSFL” y el Informe de Inspección Técnica presentado, no cuenta con ocupación, edificación, ni posesión, lo cual se corrobora con la imagen satelital del Google Earth de fecha del 5 de marzo de 2024; iii) no se advierte proceso judicial ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con ámbito en proceso de formalización, predios rurales, comunidades campesinas ni nativas, poblaciones indígenas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, infraestructura relacionada con el servicio de electricidad, quebradas o cursos de agua, faja marginal, área natural protegida, zona de riesgo no mitigable, ni con vías o derecho de vías; iv) según el “PSFL” cuenta con zonificación Zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP), de acuerdo con el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo, aprobado con Ordenanza N.º 1099-2007-MML- Ate, Chaclacayo - Lurigancho – Chosica; v) en el “PSFL” se han advertido que las cargas que recaen sobre la partida registral N.º 12238142 son las registradas en los asientos D00002, D00003, D00004, D00006; sin embargo, se indica que los mismos no afectan a “el predio”. Por otro lado, se ha advertido una carga adicional registrada en el asiento D00007; no obstante, se ha verificado que la misma tampoco afecta a “el predio”; vi) se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al predio matriz, área remanente y a “el predio”, respectivamente, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; no advirtiéndose observaciones técnicas.

10. Que, de la evaluación legal efectuada, se ha advertido lo siguiente: i) según el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2024-6475574, en concordancia con el Visor Web Geográfico de SUNARP (Datum PSAD56), recae totalmente sobre ámbito de concesión para explotar servicios públicos, inscrito en la partida registral N.º 49088403 del Registro de Concesiones de Lima; sin embargo, dicha información no consta en el “PSFL”; y, ii) se ha verificado discrepancias en el Informe de Inspección Técnica presentado, toda vez que, en el rubro tipo de predio se ha marcado como URBANO; mientras que, en el rubro Observaciones se indica que se trata de un predio ERIAZO ubicado en cerro cercano a área de EXPANSIÓN URBANA.

11. Que, mediante Oficio N.º 03450-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 28 de octubre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 54)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones legales expuestas en el 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.º 001-2021/SBN”.

12. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 31 de octubre de 2024, a través de la Mesa de Partes Virtual de “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (foja 55); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º 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, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **19 de noviembre de 2024**; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N.º 1214-2024-ESPS, y anexos presentado el 7 de noviembre de 2024 [S.I. N.º 32423-2024 (fojas 59 a 65)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

13. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Técnico Legal N.º 1604-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 21 de noviembre de 2024, se determinó lo siguiente: i) respecto a la concesión para explotar servicios públicos, inscrito en la partida registral N.º 49088403 del Registro de Concesiones de Lima, advertida en el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2024-6475574, y en el Visor Web Geográfico de SUNARP (Datum PSAD56); “SEDAPAL” ha presentado un nuevo “PSFL” en el que se ha incorporado dicha información; dándose por subsanada esta observación; y, ii) respecto a que si “el predio” se encuentra en zona urbana o eriaza, “SEDAPAL” ha presentado un nuevo Informe de Inspección Técnica, en el que se ha aclarado que el predio eriazo; con lo cual, queda subsanada esta observación. 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.º 001-2021/SBN”.

14. Que, aunado a lo señalado en el ítem i) del considerando precedente, respecto a la superposición con la partida N.º 49088403 correspondiente a una concesión eléctrica, cabe precisar que, en el marco de lo establecido en el artículo 24º del Decreto Ley 25844, Ley de Concesiones Eléctricas y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N.º 009-93-EM, las concesiones definitivas sólo constituyen derechos concedidos por el Estado a favor de un tercero que permite utilizar bienes de uso público y el derecho de

obtener la imposición de servidumbres para la construcción y operación de centrales de generación y obras conexas, subestaciones y líneas de transmisión así como también de redes y subestaciones de distribución para Servicio Público de Electricidad; en ese contexto, ello no impide la continuación del presente procedimiento.

15. Que, “el administrado” debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 5.15 de “la Directiva N.º 001-2021/SBN”, donde se señala que: *“La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal”.*

16. 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”.*

17. 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 privado² 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 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”.

18. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N.º 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.

19. 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 Apoyado Proyectado 01 (RAP-01) Sector 160 del proyecto *“Mejoramiento y ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los distritos de Ate y Santa Anita de la provincia de Lima – departamento Lima”*, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

20. 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 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.º 009-2015-SUNARP/SN”.

21. 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.

22. 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 4º del artículo 77º de “el Reglamento”.

23. 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>.

² Cabe indicar que, en el numeral IV.1.2 del “PSFL” se ha indicado que “el predio” es de dominio privado del Estado.

24. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o3} de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, Decreto Legislativo N.º 1280, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, e Informe Técnico Legal N.º 1604-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 21 de noviembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 846,87 m², ubicada en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral N.º 12238142 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 199064, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- APROBAR la **TRANSFERENCIA 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 destinarlo a la estructura sanitaria denominada Reservoirio Apoyado Proyectado 01 (RAP-01) Sector 160 al proyecto denominado: *“Mejoramiento y ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los distritos de Ate y Santa Anita de la provincia de Lima – departamento Lima”*.

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).

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

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.

MEMORIA DESCRIPTIVA
PERIMÉTRICO-UBICACIÓN-
PLANO INDEPENDIZACION

La presente Memoria describe el plano perimétrico de terreno que según plano PI-47 (02-de-03), con área Matriz de 68,456.88 m² el mismo que se encuentra conformado por dos parcelas, Parcela A con un área de 10,256.80 m² y Parcela B con un área de 58,200.08 m², se está considerando dentro del proyecto de saneamiento del cerco perimétrico del Reservoirio Proyecto RAP-01 sector 160.

1.0 UBICACIÓN

El terreno se encuentra ubicada entre la Asociación Niño de Jesús de Santa Clara y Asoc. Niño Jesús de Santa Clara III Etapa, en el distrito de Ate Vitarte, Provincia y departamento de Lima.

2.0 LINDEROS Y COLINDANTES

El terreno está delimitado por 10 lados, cuyos linderos limitan de la forma siguiente:

Por el Norte: Colinda con terreno PE 12238142, mediante tres líneas rectas: Lindero A-B, B-C y C-D. con 9.92 ml, 16.15 ml y 12.43 ml respectivamente.

Por el Sur: Colinda con terreno PE 12238142, mediante cuatro líneas rectas: Lindero E-F, F-G, G-H y H-I. con 14.65 ml, 18.20 ml, 5.92 ml y 5.07 ml respectivamente.

Por el Este: Colinda con terreno PE 12238142, mediante una línea recta: Lindero D-E. con 12.25 ml

Por el Oeste: Colinda con terreno PE 12238142, mediante dos líneas rectas: Lindero I-J y J-A. con 14.95 ml y 4.10 ml respectivamente.

3.0 ÁREA

El área del predio delimitado por los linderos anteriormente descritos, es de **846.87** metros cuadrados.

4.0 PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **113.64** metros.

5.0 CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE DATOS TÉCNICO RAP-01 S160							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS PSAD-56		COORDENADAS WGS-84	
				X	Y	X	Y
A	A-B	9.92	90°00'03"	295080.2163	8670129.0089	294858.9993	8669760.4200
B	B-C	16.15	192°08'56"	295089.7391	8670126.2379	294868.5221	8669757.6490
C	C-D	12.43	132°39'45"	295105.8532	8670125.0898	294884.6362	8669756.5009
D	D-E	12.25	135°48'47"	295113.6061	8670115.3734	294892.3891	8669746.7845
E	E-F	14.65	125°10'42"	295112.4112	8670103.1867	294891.1942	8669734.5978
F	F-G	18.20	120°20'38"	295099.6669	8670095.9533	294878.4499	8669727.3644
G	G-H	5.92	164°34'35"	295083.9171	8670105.0750	294862.7001	8669736.4861
H	H-I	5.07	209°16'35"	295079.7655	8670109.2999	294858.5485	8669740.7110
I	I-J	14.95	90°00'03"	295074.8937	8670110.7176	294853.6767	8669742.1287
J	J-A	4.10	179°59'57"	295079.0710	8670125.0732	294857.8540	8669756.4843
Área = 846.87 m ²		Perímetro = 113.64 ml					

6.0 ZONIFICACIÓN

El área requerida se encuentra asignado con una Zonificación de clasificación: “PTP – Protección y Tratamiento paisajista”, conforme a la aprobación mediante Ordenanza N° 1099_2007_MML_Ate.

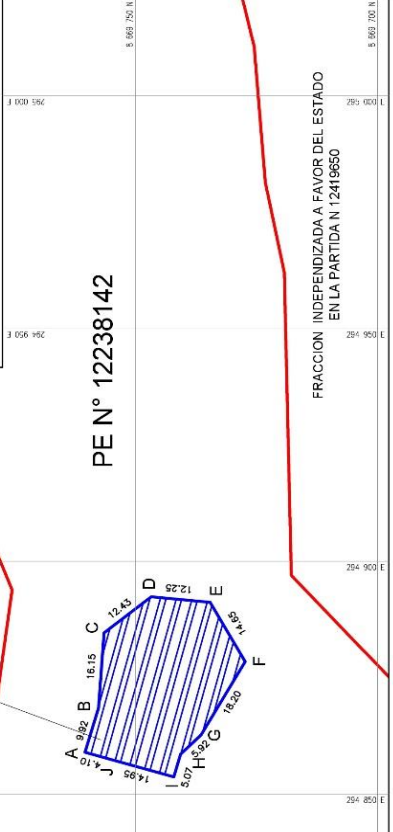
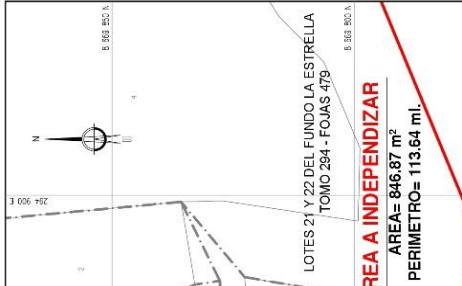
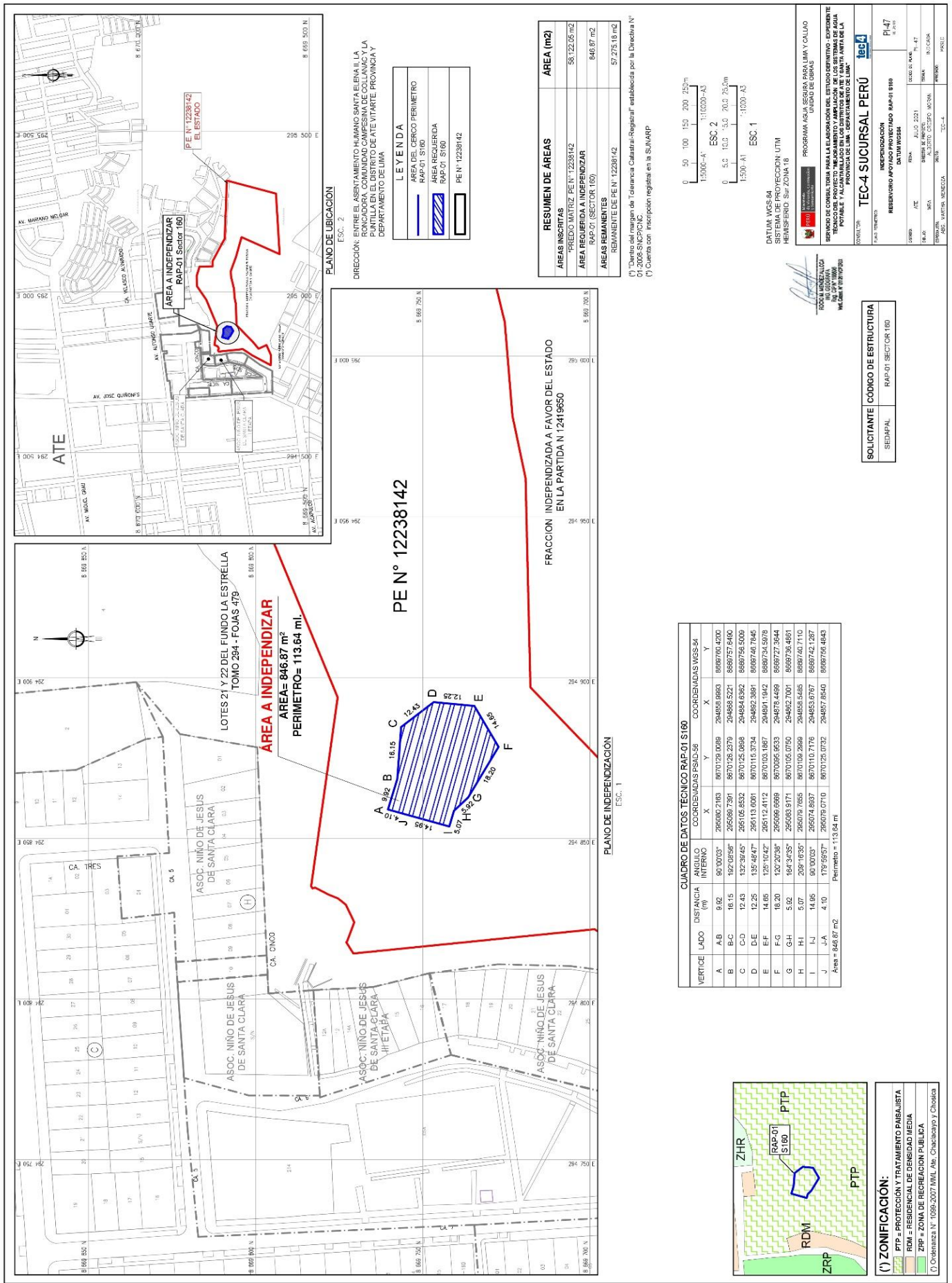
7.0 OBSERVACIONES

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano de Independización, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 001-2021-SBN aprobada por Resolución N° 0060-2021-SBN, realizando para ello, las indagaciones y estudios a los cuales ha sido posible acceder.
- 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.

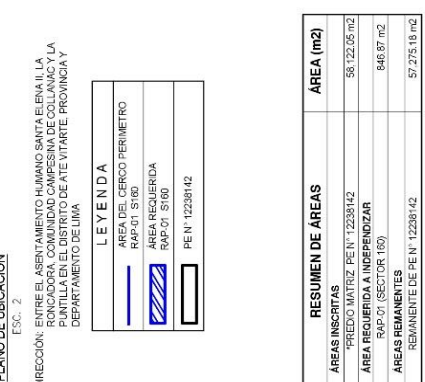
Lima, octubre de 2024



ROCIO M. MENDEZ ALLCCA
ING. GEOGRAFA
Reg. CIP N° 106606
Verif. Catast. N° 011261VCP2RDX



PLANO DE INDEPENDIZACION
ESC. 1



PLANO DE UBICACION
ESC. 2

DIRECCION: ENTRE EL SERBAMIENTO HUMANO SANTA ELENA Y LA PUNTA DEL CERCO PERIMETRO RAP-01 S160 DEPARTAMENTO DE LIMA

LEYENDA

	AREA DEL CERCO PERIMETRO RAP-01 S160
	AREA REQUERIDA RAP-01 S160
	PEN N° 12238142

RESUMEN DE AREAS

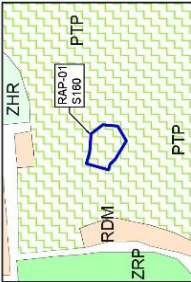
AREAS INSCRITAS	AREA (m2)
"FREDO" MATRIZ PEN N° 12238142	58.122.05 m2
AREA REQUERIDA A INDEPENDIZAR	846.87 m2
AREAS REMANENTES	57.275.18 m2

(*) Dentro del margen de "Tolerancia Catastral-Registrar" establecida por la Directiva N° 001-2012-ED/REGR. (**) Cuenta con inscripción registrada en la SUNARP

CUADRO DE DATOS TECNICO RAP-01 S160

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERIOR	X	Y	COORDENADAS PSAD-56	X	Y	COORDENADAS WGS-84
A	A-B	9.92	90° 00' 03"	296086.7163	8070129.0698	294855.9693	806970.4700		
B	B-C	16.15	192° 06' 58"	296089.7391	8070126.2379	294858.5221	806975.7460		
C	C-D	12.43	132° 38' 45"	295106.3532	8070135.0698	294864.0382	806975.5009		
D	D-E	12.25	135° 48' 47"	295119.0001	8070115.3734	294882.3891	806974.7945		
E	E-F	14.05	125° 10' 42"	295112.4112	8070103.1887	294891.1942	806973.5079		
F	F-G	18.20	120° 20' 38"	295006.6588	8070095.8533	294878.4489	806972.3644		
G	G-H	5.92	164° 34' 35"	295003.9171	8070105.0750	294862.7001	806973.6481		
H	H-I	5.07	208° 10' 35"	295079.7656	8070109.2686	294855.5485	806974.0110		
I	I-J	14.05	60° 00' 03"	295074.8937	8070110.7176	294853.6787	806974.1287		
J	J-A	4.10	179° 59' 57"	295078.0710	8070125.0732	294857.8640	806975.6484		

Area = 846.87 m2
Perimetro = 113.64 m



(*) ZONIFICACION:
 PTP = PROTECCION Y TRATAMIENTO PASAJERISTA
 RDM = RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA
 ZRP = ZONA DE RECREACION PUBLICA
 (C) Ordenanza N° 1089-2007/MML/Alc. Chacarayo y Chelva

SOLICITANTE CODIGO DE ESTRUCTURA
 SEDAFPAL RAP-01 SECTOR 180

TEC-4 SUCURSAL PERU

FECHA DE EMISION	07/07/2021	FECHA DE VIGENCIA	07/07/2021
FECHA DE EMISION	07/07/2021	FECHA DE VIGENCIA	07/07/2021
FECHA DE EMISION	07/07/2021	FECHA DE VIGENCIA	07/07/2021

MEMORIA DESCRIPTIVA
PERIMÉTRICO-UBICACIÓN-
PLANO REMANENTE

La presente Memoria describe el plano perimétrico del área remanente de la Partida Electrónica PE N° 12238142, que según plano PR-47 (03-de-03), se está considerando dentro del proyecto de saneamiento del cerco perimétrico del Reservorio Proyecto RAP-01 sector 160.

1.0 UBICACIÓN

El terreno se encuentra ubicada entre el asentamiento humano Santa Elena II, la Roncadora, comunidad campesina de Collanac y la puntilla en el distrito de Ate Vitarte, Provincia y departamento de Lima.

2.0 LINDEROS Y COLINDANTES

El terreno está delimitado por 30 lados, cuyos linderos limitan de la forma siguiente:

Por el Norte: Colinda con lotes 21 y 22 del Fundo La Estrella Tomo 294-Fojas 479 y la parcela 1 (Asentamiento Humano A.D.V. La Puntilla), con una línea quebrada de 19 tramos:
- Tramo A-B: con 4.08 ml., Tramo B-C: con 0.46 ml., Tramo C-D: con 6.2 ml., Tramo D-E: con 6.03 ml., Tramo E-F: con 3.03 ml., Tramo F-G: con 3.03 ml., Tramo G-H: con 4.64 ml., Tramo H-I: con 0.82 ml., Tramo I-J: con 0.77 ml., Tramo J-K: con 59.3 ml., Tramo K-L: con 87.69 ml., Tramo L-M: con 50.89 ml., Tramo M-N: con 31.68 ml., Tramo N-O: con 29.93 ml., Tramo O-P: con 38.75 ml., Tramo P-Q: con 16 ml., Tramo Q-R: con 62.96 ml., Tramo R-S: con 16 ml. y Tramo S-T: con 181.45 ml; con una longitud total de 603.71 ml.

Por el Este: Colinda con Propiedad de Terceros, con una línea quebrada de 1 tramo:
-Tramo T-U: con 152.38 ml.

Por el Sur: Colinda con Propiedad de Terceros y Fracción Independizada a favor del Estado en la Partida N°12419650 y lote 8 del Fundo La Estrella Tomo 315 Fojas 73, con una línea quebrada de 15 tramos:
- Tramo U-V: con 189 ml., Tramo V-W: con 125.5 ml., Tramo W-X: con 64.39 ml., Tramo X-Y: con 45.62 ml., Tramo Y-Z: con 18.43 ml., Tramo Z-A1: con 37.03 ml., Tramo A1-B1: con 29.24 ml., Tramo B1-C1: con 19.73 ml., Tramo C1-D1: con 65.07 ml., Tramo D1-E1: con 49.25 ml., Tramo E1-F1: con 23.49 ml., Tramo F1-G1: con 26.48 ml., Tramo G1-H1: con 25.86 ml., Tramo H1-I1: con 33.54 ml. y Tramo I1-J1: con 31.7 ml; con una longitud total de 784.33 ml.

Por el Oeste: Colinda con lotes 21 y 22 del Fundo La Estrella Tomo 294-Fojas 479 y la Propiedad de Terceros, con una línea quebrada de 3 tramos:
- Tramo J1-K1: con 62.84 ml., Tramo K1-L1: con 34.29 ml. y Tramo L1-A: con 72.53 ml; con una longitud total de 169.66 ml.

3.0 ÁREA

El área del predio delimitado por los linderos anteriormente descritos, es de **57,275.18** metros cuadrados.

4.0 PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **1,710.08** metros.

5.0 CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

POLÍGONO EXTERNO

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS REMANENTE PE N° 12238142 - POLÍGONO EXTERNO							
VERT.	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS PSAD-56		COORDENADAS WGS-84	
				X	Y	X	Y
A	A-B	4.08	115°9'13"	295038.8059	8670135.6644	294814.1838	8669770.7823
B	B-C	.46	112°28'38"	295042.2964	8670137.7722	294817.6743	8669772.8901
C	C-D	6.20	196°31'25"	295042.6666	8670137.4993	294818.0445	8669772.6172
D	D-E	6.03	224°34'30"	295048.4993	8670135.3910	294823.8772	8669770.5089
E	E-F	3.03	205°7'4"	295053.9733	8670137.9090	294829.3512	8669773.0269
F	F-G	3.03	197°23'21"	295055.9274	8670140.2230	294831.3053	8669775.3409
G	G-H	4.64	174°32'51"	295057.1025	8670143.0197	294832.4804	8669778.1376
H	H-I	.82	225°51'58"	295059.2976	8670147.1061	294834.6755	8669782.2240
I	I-J	.77	103°30'1"	295059.0491	8670147.8884	294834.4270	8669783.0063
J	J-K	59.30	141°11'49"	295059.7043	8670148.2840	294835.0822	8669783.4019
K	K-L	87.69	209°19'56"	295118.4771	8670140.3585	294893.8550	8669775.4764
L	L-M	50.89	191°36'17"	295199.9771	8670172.7125	294975.3550	8669807.8304
M	M-N	31.68	148°6'37"	295242.5350	8670200.6221	295017.9129	8669835.7400
N	N-O	29.93	162°32'26"	295274.2093	8670201.3781	295049.5872	8669836.4960
O	O-P	38.75	107°29'13"	295302.9698	8670193.0811	295078.3477	8669828.1990
P	P-Q	16.00	268°35'45"	295303.9130	8670154.3426	295079.2909	8669789.4605
Q	Q-R	62.96	152°30'16"	295319.9130	8670154.3400	295095.2909	8669789.4579
R	R-S	16.00	178°53'9"	295375.7588	8670125.2637	295151.1347	8669760.3816
S	S-T	181.45	206°38'13"	295389.8020	8670117.6000	295165.1799	8669752.7179
T	T-U	152.38	76°30'14"	295571.1452	8670111.3243	295346.5231	8669746.4422
U	U-V	189.00	108°46'15"	295530.4783	8669964.4680	295305.8562	8669599.5859
V	V-W	125.50	61°45'27"	295341.7938	8669953.6134	295117.1717	8669588.7313
W	W-X	64.39	279°46'4"	295394.7335	8670067.4022	295170.1114	8669702.5201
X	X-Y	45.62	175°32'41"	295332.5896	8670084.2655	295107.9675	8669719.3834
Y	Y-Z	18.43	202°1'16"	295289.6258	8670099.5958	295065.0037	8669734.7137
Z	Z-A1	37.03	190°46'38"	295271.2128	8670098.8293	295046.5907	8669733.9472
A1	A1-B1	29.24	171°20'56"	295235.1539	8670090.3976	295010.5318	8669725.5155
B1	B1-C1	19.73	186°56'10"	295206.0000	8670088.0981	294981.3779	8669723.2160
C1	C1-D1	65.07	169°49'52"	295186.6616	8670084.1827	294962.0395	8669719.3006
D1	D1-E1	49.25	221°24'56"	295121.6069	8670082.7325	294896.9848	8669717.8504
E1	E1-F1	23.49	181°28'28"	295085.4068	8670049.3366	294860.7847	8669684.4545
F1	F1-G1	26.48	174°42'18"	295068.5559	8670032.9687	294843.9338	8669668.0866
G1	G1-H1	25.86	256°25'23"	295047.9397	8670016.3502	294823.3176	8669651.4681
H1	H1-I1	33.54	87°59'39"	295058.9894	8669992.9692	294834.3673	8669628.0871
I1	I1-J1	31.70	155°38'54"	295028.1864	8669979.7101	294803.5643	8669614.8280
J1	J1-K1	62.84	62°8'58"	294996.4949	8669980.2978	294771.8728	8669615.4157
K1	K1-L1	34.29	174°18'33"	295026.8781	8670035.3072	294802.2560	8669670.4251
L1	L1-A	72.53	220°34'36"	295046.3526	8670063.5330	294821.7305	8669698.6509
TOTAL		1710.08	6480°0'0"	AREA REMANENTE = 57,275.18 m2			

POLÍGONO INTERNO

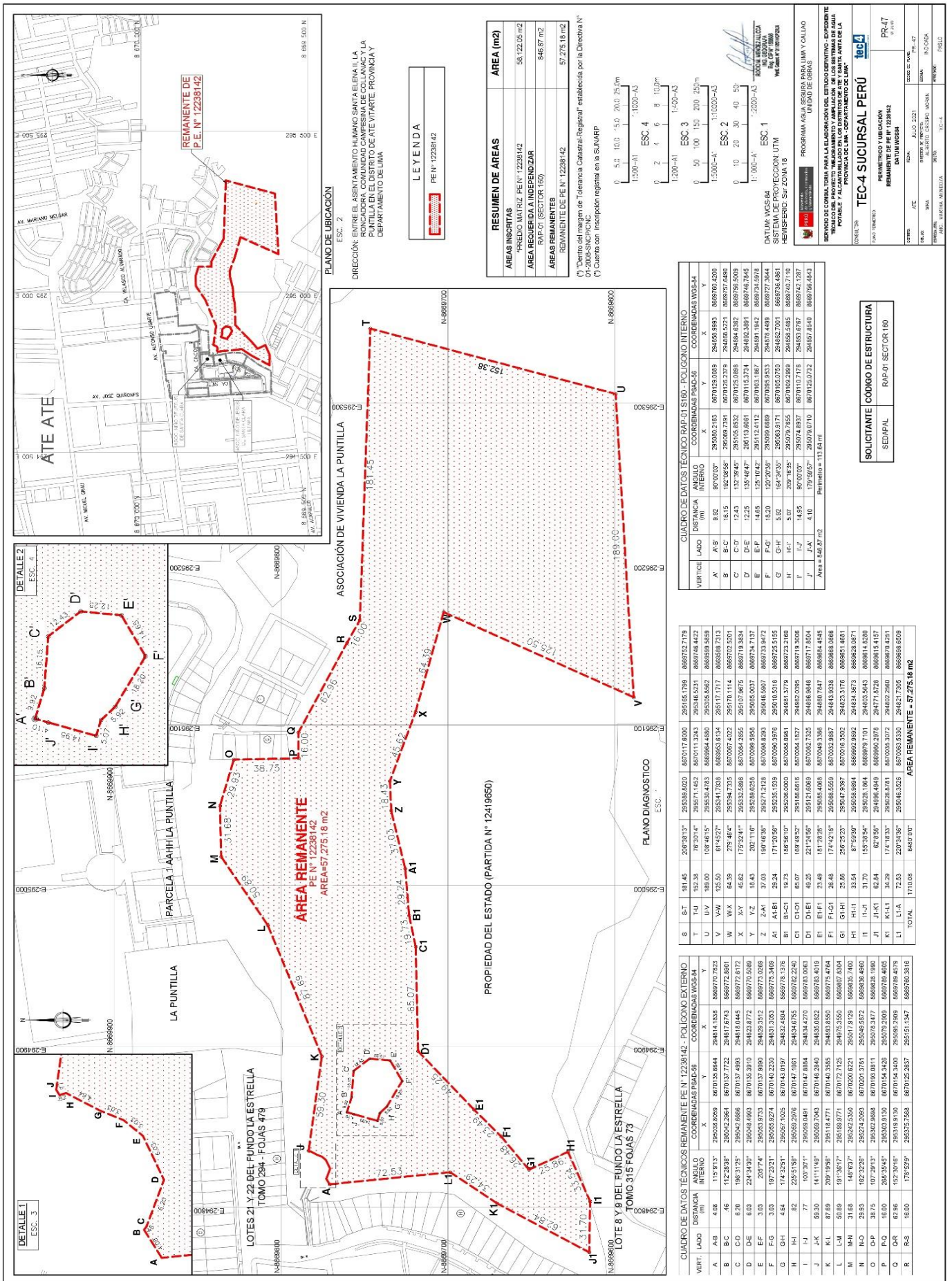
CUADRO DE DATOS TÉCNICO RAP-01 S160 - POLIGONO INTERNO							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS PSAD-56		COORDENADAS WGS-84	
				X	Y	X	Y
A'	A'-B'	9.92	90°00'03"	295080.2163	8670129.0089	294858.9993	8669760.4200
B'	B'-C'	16.15	192°08'56"	295089.7391	8670126.2379	294868.5221	8669757.6490
C'	C'-D'	12.43	132°39'45"	295105.8532	8670125.0898	294884.6362	8669756.5009
D'	D'-E'	12.25	135°48'47"	295113.6061	8670115.3734	294892.3891	8669746.7845
E'	E'-F'	14.65	125°10'42"	295112.4112	8670103.1867	294891.1942	8669734.5978
F'	F'-G'	18.20	120°20'38"	295099.6669	8670095.9533	294878.4499	8669727.3644
G'	G'-H'	5.92	164°34'35"	295083.9171	8670105.0750	294862.7001	8669736.4861
H'	H'-I'	5.07	209°16'35"	295079.7655	8670109.2999	294858.5485	8669740.7110
I'	I'-J'	14.95	90°00'03"	295074.8937	8670110.7176	294853.6767	8669742.1287
J'	J'-A'	4.10	179°59'57"	295079.0710	8670125.0732	294857.8540	8669756.4843
Área = 846.87 m2		Perímetro = 113.64 ml					

6.0 OBSERVACIONES

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Matriz, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 001-2021-SBN aprobada por Resolución N° 0060-2021-SBN, realizando para ello, las indagaciones y estudios a los cuales ha sido posible acceder.
- 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.

Lima, octubre de 2024


ROCIO M. MENDEZ ALLCCA
 ING. GEOGRAFA
 Reg. CIP N° 106606
 Verif. Cont. N° 011261VCP2RDX



MEMORIA DESCRIPTIVA
PERIMÉTRICO-UBICACIÓN-
PLANO MATRIZ

La presente Memoria describe el plano perimétrico del área del Predio Matriz PE N° 12238142, que según plano PM-47 (01-de-03), con área Matriz de 58,122.05 m², se está considerando dentro del proyecto de sancamiento del cerco perimétrico del Reservorio Proyectado RAP-01 sector 160.

1.0 UBICACIÓN

El terreno se encuentra ubicada entre el asentamiento humano Santa Elena II, la Roncadora, comunidad campesina de Collanac y la puntilla en el distrito de Ate Vitarte, Provincia y departamento de Lima.

2.0 LINDEROS Y COLINDANTES

El terreno está delimitado por 30 lados, cuyos linderos limitan de la forma siguiente:

Por el Norte: Colinda con lotes 21 y 22 del Fundo La Estrella Tomo 294-Fojas 479 y la parcela 1 (Asentamiento Humano A.D.V. La Puntilla), con una línea quebrada de 19 tramos:
- Tramo A-B: con 4.08 ml., Tramo B-C: con 0.46 ml., Tramo C-D: con 6.2 ml., Tramo D-E: con 6.03 ml., Tramo E-F: con 3.03 ml., Tramo F-G: con 3.03 ml., Tramo G-H: con 4.64 ml., Tramo H-I: con 0.82 ml., Tramo I-J: con 0.77 ml., Tramo J-K: con 59.3 ml., Tramo K-L: con 87.69 ml., Tramo L-M: con 50.89 ml., Tramo M-N: con 31.68 ml., Tramo N-O: con 29.93 ml., Tramo O-P: con 38.75 ml., Tramo P-Q: con 16 ml., Tramo Q-R: con 62.96 ml., Tramo R-S: con 16 ml. y Tramo S-T: con 181.45 ml; con una longitud total de 603.71 ml.

Por el Este: Colinda con Propiedad de Terceros, con una línea quebrada de 1 tramo:
-Tramo T-U: con 152.38 ml.

Por el Sur: Colinda con Propiedad de Terceros y Fracción Independizada a favor del Estado en la Partida N°12419650 y lote 8 del Fundo La Estrella Tomo 315 Fojas 73, con una línea quebrada de 15 tramos:
- Tramo U-V: con 189 ml., Tramo V-W: con 125.5 ml., Tramo W-X: con 64.39 ml., Tramo X-Y: con 45.62 ml., Tramo Y-Z: con 18.43 ml., Tramo Z-A1: con 37.03 ml., Tramo A1-B1: con 29.24 ml., Tramo B1-C1: con 19.73 ml., Tramo C1-D1: con 65.07 ml., Tramo D1-E1: con 49.25 ml., Tramo E1-F1: con 23.49 ml., Tramo F1-G1: con 26.48 ml., Tramo G1-H1: con 25.86 ml., Tramo H1-I1: con 33.54 ml. y Tramo I1-J1: con 31.7 ml; con una longitud total de 784.33 ml.

Por el Oeste: Colinda con lotes 21 y 22 del Fundo La Estrella Tomo 294-Fojas 479 y la Propiedad de Terceros, con una línea quebrada de 3 tramos:
- Tramo J1-K1: con 62.84 ml., Tramo K1-L1: con 34.29 ml. y Tramo L1-A: con 72.53 ml; con una longitud total de 169.66 ml.

3.0 ÁREA

El área del predio delimitado por los linderos anteriormente descritos, es de **58,122.05** metros cuadrados.

4.0 PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **1,710.08** metros.

5.0 ZONIFICACIÓN

El área requerida se encuentra asignado con una Zonificación de clasificación: "PTP = Protección y Tratamiento Paisajista", conforme al Plano de Zonificación de los usos del Suelo aprobado mediante Ordenanza N° 1099_2007_MML_Ate, Chaclacayo y Lurigancho-Chosica.

6.0 CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS PREDIO MATRIZ PE N° 12238142							
VERT.	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS PSAD-56		COORDENADAS WGS-84	
				X	Y	X	Y
A	A-B	4.08	115°9'13"	295038.8059	8670135.6644	294814.1838	8669770.7823
B	B-C	.46	112°28'38"	295042.2964	8670137.7722	294817.6743	8669772.8901
C	C-D	6.20	196°31'25"	295042.6666	8670137.4993	294818.0445	8669772.6172
D	D-E	6.03	224°34'30"	295048.4993	8670135.3910	294823.8772	8669770.5089
E	E-F	3.03	205°7'4"	295053.9733	8670137.9090	294829.3512	8669773.0269
F	F-G	3.03	197°23'21"	295055.9274	8670140.2230	294831.3053	8669775.3409
G	G-H	4.64	174°32'51"	295057.1025	8670143.0197	294832.4804	8669778.1376
H	H-I	.82	225°51'58"	295059.2976	8670147.1061	294834.6755	8669782.2240
I	I-J	.77	103°30'1"	295059.0491	8670147.8884	294834.4270	8669783.0063
J	J-K	59.30	141°11'49"	295059.7043	8670148.2840	294835.0822	8669783.4019
K	K-L	87.69	209°19'56"	295118.4771	8670140.3585	294893.8550	8669775.4764
L	L-M	50.89	191°36'17"	295199.9771	8670172.7125	294975.3550	8669807.8304
M	M-N	31.68	148°6'37"	295242.5350	8670200.6221	295017.9129	8669835.7400
N	N-O	29.93	162°32'26"	295274.2093	8670201.3781	295049.5872	8669836.4960
O	O-P	38.75	107°29'13"	295302.9698	8670193.0811	295078.3477	8669828.1990
P	P-Q	16.00	268°35'45"	295303.9130	8670154.3426	295079.2909	8669789.4605
Q	Q-R	62.96	152°30'16"	295319.9130	8670154.3400	295095.2909	8669789.4579
R	R-S	16.00	178°53'9"	295375.7568	8670125.2637	295151.1347	8669760.3816
S	S-T	181.45	206°38'13"	295389.8020	8670117.6000	295165.1799	8669752.7179
T	T-U	152.38	76°30'14"	295571.1452	8670111.3243	295346.5231	8669746.4422
U	U-V	189.00	108°46'15"	295530.4783	8669964.4680	295305.8562	8669599.5859
V	V-W	125.50	61°45'27"	295341.7938	8669953.6134	295117.1717	8669588.7313
W	W-X	64.39	279°46'4"	295394.7335	8670067.4022	295170.1114	8669702.5201
X	X-Y	45.62	175°32'41"	295332.5896	8670084.2655	295107.9675	8669719.3834
Y	Y-Z	18.43	202°1'16"	295289.6258	8670099.5958	295065.0037	8669734.7137
Z	Z-A1	37.03	190°46'38"	295271.2128	8670098.8293	295046.5907	8669733.9472
A1	A1-B1	29.24	171°20'56"	295235.1539	8670090.3976	295010.5318	8669725.5155
B1	B1-C1	19.73	186°56'10"	295206.0000	8670088.0981	294981.3779	8669723.2160
C1	C1-D1	65.07	169°49'52"	295186.6616	8670084.1827	294962.0395	8669719.3006
D1	D1-E1	49.25	221°24'56"	295121.6069	8670082.7325	294896.9848	8669717.8504
E1	E1-F1	23.49	181°28'28"	295085.4068	8670049.3366	294860.7847	8669684.4545
F1	F1-G1	26.48	174°42'18"	295068.5559	8670032.9687	294843.9338	8669668.0866
G1	G1-H1	25.86	256°25'23"	295047.9397	8670016.3502	294823.3176	8669651.4681
H1	H1-I1	33.54	87°59'39"	295058.9894	8669992.9692	294834.3673	8669628.0871
I1	I1-J1	31.70	155°38'54"	295028.1864	8669979.7101	294803.5643	8669614.8280
J1	J1-K1	62.84	62°8'58"	294996.4949	8669980.2978	294771.8728	8669615.4157
K1	K1-L1	34.29	174°18'33"	295026.8781	8670035.3072	294802.2560	8669670.4251
L1	L1-A	72.53	220°34'36"	295046.3526	8670063.5330	294821.7305	8669698.6509
TOTAL		1710.08	6480°0'0"	AREA = 58,122.05 m2			

7.0 OBSERVACIONES

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Matriz, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 001-2021-SBN aprobada por Resolución N° 0060-2021-SBN, realizando para ello, las indagaciones y estudios a los cuales ha sido posible acceder.
- 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.

Lima, Octubre de 2024



ROCIO M. MENDEZ ALLCCA
ING. GEOGRAFA
Reg. CIP N° 100606
Verif. Catastr. N° 011261VCP2RDX

