



**RESOLUCIÓN N° 1037-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 18 de noviembre del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 528-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 242.07 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P03186051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 156221, (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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.°019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N°29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta n° 711-2021-ESPS presentado 03 de junio de 2021 [S.I. 14155-2021 (foja 01)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante, “**SEDAPAL**”), representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Edith Fany Tomas Gonzales, solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

para la ejecución de obras de infraestructura, con la finalidad de ser destinado para la construcción de la Cisterna Praderas del Sur del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el esquema José Gálvez – Sector 315 Distrito de Villa María del Triunfo” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** Copia Informativa de la partida n° P03186051 (fojas 02 al 09); **b)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 10 al 15); **c)** copia de título archivado n° 0399019370 (fojas 16 al 19); **d)** plano de independización, plano matriz, memoria descriptiva (fojas 20 al 24); **e)** informe de inspección técnica (fojas 25); **f)** plano del área remanente, memoria descriptiva del predio matriz, memoria descriptiva del área remanente (fojas 26 al 34).

**3.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante, “TUO del 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 sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

**4.** Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso- se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

**5.** Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

**6.** Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

**7.** Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 02143-2021/SBN-DGPE-SDDI del 04 de junio de 2021 (fojas 37 y 38), 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° P03186051 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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**8.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00935-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de julio de 2021 (fojas 40 al 45), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito

Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida n° P03186051 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima; destinado a uso Parque/Jardín (equipamiento urbano), constituyendo un bien de dominio público; ii) tiene zonificación de Residencial Densidad Media - RDM; iii) en el Punto 3.2 del Plan de Saneamiento físico legal, se precisa que en el asiento 0004 de la partida n° P03186051, se encuentra inscrita la afectación en uso a favor de la Municipalidad distrital de Villa María del Triunfo; v) SEDAPAL señala que “el predio” se encuentra desocupado; sin embargo, de las imágenes referenciales de Google Earth se observa que se encuentra parcialmente ocupado por un reservorio, situación que deberá aclarada.

9. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 03109-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio de 2021, [en adelante, “el Oficio” (fojas 50 y 51)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL”, que revisado las imágenes referenciales de Google Earth se observa que el predio se encuentra parcialmente ocupado por un reservorio, situación que deberá ser aclarada, otorgándole para tal efecto el plazo treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

10. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 27 de julio de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (foja 52); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando anterior, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 10 de septiembre de 2021; habiendo “SEDAPAL” dentro del plazo, remitido la Carta n° 1305-2021-ESPS del 3 de agosto de 2021 [S.I. N° 19788-2021 (foja 53)] para efectos de subsanar observación advertida en “el Oficio”.

11. Que, mediante Informe Preliminar N° 01667-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2021, se determinó, de acuerdo a lo señalado por “SEDAPAL” que “el predio” se encuentra ocupado por una estructura en desuso, razón por la cual adjunta nuevo Plan de Saneamiento físico legal y nuevo informe de inspección técnica. Asimismo, mediante Informe Técnico Legal N° 1392-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 18 de noviembre de 2021, se determinó, respecto a la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, que al haber solicitado “SEDAPAL”, la extinción de la misma en el Plan de Saneamiento Físico y Legal, corresponde continuar con la evaluación de dicho acto. En tal sentido, se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. Que, se ha verificado que “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública por ser una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura en el numeral 97) de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura (en adelante, “Ley N° 30025”).

13. Que, 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, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

14. 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.

15. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que en el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud cuente con derechos reales otorgados a entidades o terceros, el Sector que impulsa el proyecto realiza las coordinaciones con los involucrados y determina si es posible su coexistencia. En el caso que no sea posible su coexistencia, el solicitante requerirá de forma expresa, en su solicitud de transferencia de propiedad, la extinción de los derechos reales que corresponda. En este caso, la SDDI se encuentra facultada para declarar por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso u

otros derechos reales otorgados sobre los predios o inmuebles estatales materia de la solicitud, en la misma resolución de transferencia de propiedad.

16. Que, el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” prescribe que en caso así lo haya requerido el solicitante, la SDDI se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros.

17. Que, en virtud al marco legal antes expuesto, corresponde extinguir la afectación en uso sobre el área 242.07 m<sup>2</sup> otorgada a favor de la Municipalidad de Villa María del Triunfo, la misma que se encuentra inscrita en el asiento 0004 de la partida n° P03186051, subsistiendo el área restante; y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para que se destine a la construcción de la Cisterna Praderas del Sur del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el esquema José Gálvez – Sector 315 Distrito de Villa María del Triunfo”; debiendo “SEDAPAL” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° del “el Reglamento”.

18. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “SEDAPAL” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte del predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 242.07 m<sup>2</sup> de la partida registral N° P03186051 de la Oficina Registral de Lima.

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

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 041-2021/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1392-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2021.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- EXTINGUIR PARCIALMENTE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, respecto del área de 242.07 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P03186051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 156221, quedando subsistente el área restante.

**Artículo 2°.-DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área 242.07 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P03186051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 156221, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 3°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del predio descrito en el artículo 2° de la presente resolución, a favor SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL, para que se destine a la construcción de la Cisterna Praderas del Sur del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el esquema José Gálvez – Sector 315 Distrito de Villa María del Triunfo”, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.**

**Artículo 4°.-** La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 18.1.2.11

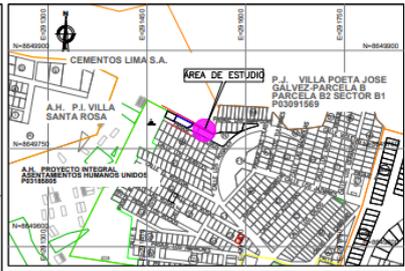
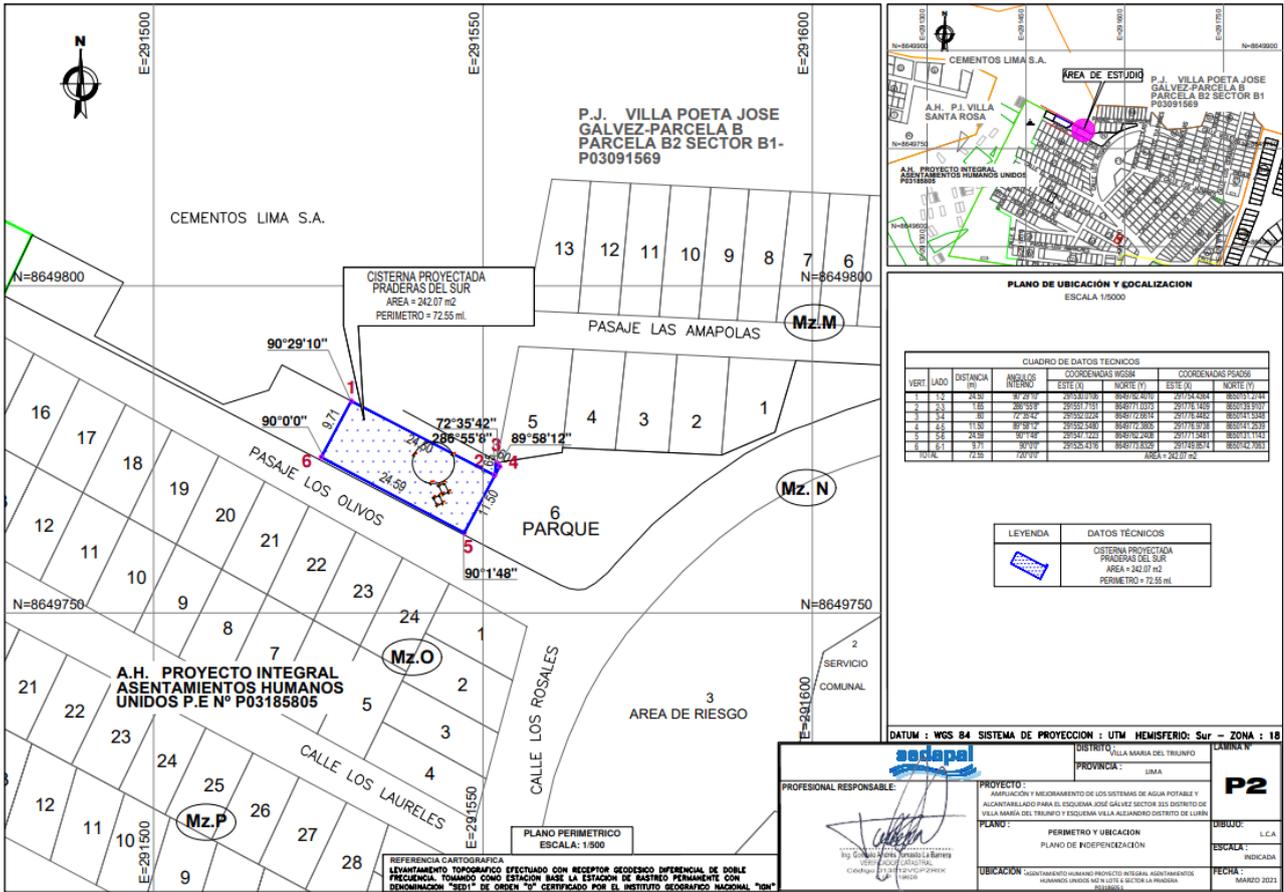
**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**



**PLANO DE UBICACION Y ESPECIALIZACION**  
ESCALA 1:5000

CUADRO DE DATOS TECNICOS					
VERT.	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULOS INTERIORES	COORDENADAS WGS84	COORDENADAS PRAD56
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1.2	24.52	17°09'12"	291521.1751	291712.1431
2	2.3	1.85	285°25'18"	291521.1751	291712.1431
3	2.4	88	17°35'42"	291522.2224	291712.1431
4	4.4	1120	89°38'12"	291522.2224	291712.1431
5	5.6	24.58	89°58'12"	291522.2224	291712.1431
6	6.1	8.71	90°00'00"	291522.2224	291712.1431
TOTAL		72.55	720°00'00"	291522.2224	291712.1431

AREA = 242.07 m<sup>2</sup>  
PERIMETRO = 72.55 ml

LEYENDA	DATOS TECNICOS
	CISTERNA PROYECTADA PRADERAS DEL SUR AREA = 242.07 m <sup>2</sup> PERIMETRO = 72.55 ml

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

PROFESIONAL RESPONSABLE:

PROYECTO: AMPLIACION Y MEDICAMENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL EDUCANDAR JOSE GALVEZ SECTOR SUS DISTRITO DE VILLA MARIA DEL TRUFINO Y EDUCANDAR VILLA ALEXANDRO DISTRITO DE LURIN

PLANO: PERIMETRO Y UBICACION

UBICACION: ASENTAMIENTO HUMANOS PROYECTO INTEGRAL ASENTAMIENTOS HUMANOS UNIDOS P03185805 PARCELA B2 SECTOR B1

DISTRITO: VILLA MARIA DEL TRUFINO

PROVINCIA: LIMA

ESCALA: INDICADA

FECHA: MARZO 2023

**P2**



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

## MEMORIA DESCRIPTIVA

**PREDIO : CISTERNA PROYECTADA PRADERAS DEL SUR - ÁREA Nº 01**  
**PLANO : Perimétrico - Ubicación.**  
**Plano de Independización**  
**DISTRITO : Villa María del Triunfo.**  
**FECHA : Marzo – 2021.**

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al Plano Perimétrico-Ubicación, al predio Cisterna Proyectoada Praderas del Sur, del Proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez sector 315 distrito de Villa María del Triunfo y Esquema Villa Alejandro distrito de Lurín", que se encuentra en el ámbito del distrito de Villa María del Triunfo.

### 1. UBICACIÓN

El predio Cisterna Proyectoada Praderas del Sur, se encuentra ubicado en el Pasaje Los Olivos en Asentamiento Humano Proyecto Integral Asentamientos Humanos Unidos Mz N Lote 6 Sector La Pradera

Distrito : Villa María del Triunfo.  
Provincia : Lima.  
Departamento : Lima.

### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con el pasaje Los Olivos, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices 5-6 con una distancia de 24.59 ml, con una longitud total de 24.59 ml.

VERT.	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
5	5-6	24.59	90°1'48"	291547.1223	8649762.2408	291771.5481	8650131.1143

Por el Derecha : Colinda con el parque/jardín Mz. N, lote 6, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices 4-5 con una distancia de 11.50 m, con una longitud total de 11.50 metros.

1  
Ing. Gerardo Andrés Jimaso La Barnera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Codigo: 013812VGPZREX  
19600

VERT.	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
4	4-5	11.50	89°58'12"	291552.5480	8649772.3805	291776.9738	8650141.2539

Por la Izquierda : Colinda con el parque/jardín Mz.N, lote 6, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices 6-1 con una distancia de 9.71 ml, con una longitud total de 9.71 ml.

VERT.	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
6	6-1	9.71	90°0'0"	291525.4316	8649773.8329	291749.8574	8650142.7063

Por el Fondo : Colinda con Cemento Lima S.A., mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos entre los vértices 1-2,2-3,3-4 con una distancia de 24.50ml.,1.65ml.,0.60ml., con una longitud total de 26.75 ml.

VERT.	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	24.50	90°29'10"	291530.0106	8649782.4010	291754.4364	8650151.2744
2	2-3	1.65	286°55'8"	291551.7151	8649771.0373	291776.1409	8650139.9107
3	3-4	0.60	72°35'42"	291552.0224	8649772.6614	291776.4482	8650141.5348

### 3. ÁREA DEL TERRENO

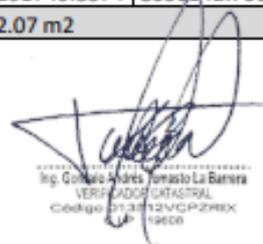
El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 242.07 metros cuadrados.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 72.55 metros lineales.

### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERT.	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	24.50	90°29'10"	291530.0106	8649782.4010	291754.4364	8650151.2744
2	2-3	1.65	286°55'8"	291551.7151	8649771.0373	291776.1409	8650139.9107
3	3-4	0.60	72°35'42"	291552.0224	8649772.6614	291776.4482	8650141.5348
4	4-5	11.50	89°58'12"	291552.5480	8649772.3805	291776.9738	8650141.2539
5	5-6	24.59	90°1'48"	291547.1223	8649762.2408	291771.5481	8650131.1143
6	6-1	9.71	90°0'0"	291525.4316	8649773.8329	291749.8574	8650142.7063
TOTAL		72.55	720°0'0"	AREA = 242.07 m2			



Ing. Gonzalo Andrés Tomaso La Barrera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Código 0131121/CIPZMOC  
1980

**OBSERVACIONES:**

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano "Perimétrico-Ubicación" de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014, 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. Se adjunta el cuadro de datos técnicos DATUM UTM- PSAD56-ZONA 18S.



.....  
Ing. Gonzalo Andrés Toranzo La Barrera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Código 013212VCP246X  
UP 19608





Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

## MEMORIA DESCRIPTIVA

**PREDIO : CISTERNA PROYECTADA PRADERAS DEL SUR- ÁREA Nº 01**  
**PLANO : Perimétrico - Ubicación.**  
**Plano Área Remanente**  
**DISTRITO : Villa María del Triunfo.**  
**FECHA : Marzo – 2021**

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al Plano Perimétrico-Ubicación, al predio Cisterna Proyectoada Praderas del Sur, del Proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez sector 315 distrito de Villa María del Triunfo y Esquema Villa Alejandro distrito de Lurín", que se encuentra en el ámbito del distrito de Villa María del Triunfo.

### 1. UBICACIÓN

El predio se encuentra ubicado En Asentamiento Humano Proyecto Integral Asentamientos Humanos Unidos Mz N Lote 6 Sector La Pradera.

Distrito : Villa María del Triunfo.  
Provincia : Lima.  
Departamento : Lima.

### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con el Pasaje Los Olivos, mediante una línea quebrada de cinco (05) tramos rectos entre los vértices: T1-U1, U1-V, V1-W1, W1-X1, X1-Y1, con una distancia de, 1.10 ml., 1.32 ml., 1.39 ml., 1.48 ml., 94.02 ml., con una longitud total de 99.31ml.

Por el Derecha : Colinda con Calle Los Rosales, mediante una línea quebrada de veintiséis (26) tramos rectos entre los T-U, U-V, V-W, W-X, X-Y, Y-Z, Z-A1, A1-B1, B1-C1, C1-D1, D1-E1, E1-F1, F1-G1, G1-H1, H1-I1, I1-J1, J1-K1, K1-L1, L1-M1, M1-N1, N1-O1, O1-P1, P1-Q1, Q1-R1, R1-S1, S1-T1, comuna distancia de 0.94ml., 0.89ml., 0.71ml., 0.92ml., 1.17ml., 1.43ml., 1.95ml., 2.77ml., 3.26ml., 3.16ml., 2.47ml., 3.64ml., 2.22ml., 2.01ml.,

  
Ing. Gonzalo Andrés Toranzo La Barnera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Código 013012VCPZREK  
19600



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

2.41ml., 3.98ml., 5.02ml., 3.02ml., 2.98ml., 3.98ml., 2.77ml., 3.68ml., 4.39ml., 1.98ml., 2.48ml., 1.75ml., con una longitud total de 65.99 ml.

Por la Izquierda : Colinda con Lote 1(Área Reservada) Mz. D1 mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices Y1-A con una distancia de 10.20 ml. con una longitud total de 10.20 metros.

Por El Fondo : Colinda Con Cementos Lima S.A, Lotes 5,4,3,2,1; Pasaje Las Amapolas, mediante una línea quebrada de diecinueve (19) tramos recto entre los vértices A-B, B-C, C-D, D-E, E-F, F-G, G-H, H-I, I-J, J-K, K-L, L-M, M-N, N-O, O-P, P-Q, Q-R, R-S, S-T, con una distancia de 15.62ml., 9.28ml., 22.15ml., 7.25ml., 4.35ml., 11.90ml., 9.71ml., 24.59ml., 11.50ml., 0.60ml., 0.32ml., 10.06ml., 0.74ml., 7.98ml., 8.11ml., 8.06ml., 8.82ml., 11.40ml., 20.35ml., con una longitud total de 192.79ml.

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 970.31 metros cuadrados.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 368.29metros lineales.

### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERT.	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	15.62	87°37'42"	291481.5689	8649807.7632	291705.9947	8650176.6367
B	B-C	9.28	89°34'14"	291495.4059	8649800.5187	291719.8317	8650169.3921
C	C-D	22.15	269°54'17"	291491.0390	8649792.3280	291715.4649	8650161.2014
D	D-E	7.25	225°36'3"	291510.5632	8649781.8769	291734.9891	8650150.7503
E	E-F	4.35	225°21'13"	291517.4836	8649784.0511	291741.9095	8650152.9245
F	F-G	11.90	89°34'12"	291519.4717	8649787.9187	291743.8976	8650156.7922
G	G-H	9.71	89°30'50"	291530.0106	8649782.4010	291754.4364	8650151.2744
H	H-I	24.59	270°0'0"	291525.4316	8649773.8329	291749.8574	8650142.7063
I	I-J	11.50	269°58'12"	291547.1223	8649762.2408	291771.5481	8650131.1143
J	J-K	0.60	270°1'48"	291552.5480	8649772.3805	291776.9738	8650141.2539
K	K-L	0.32	107°24'18"	291552.0224	8649772.6614	291776.4482	8650141.5348
L	L-M	10.06	109°39'41"	291552.0815	8649772.9737	291776.5073	8650141.8471
M	M-N	0.74	255°1'45"	291562.0151	8649774.5373	291786.4409	8650141.4107

2  
  
Ing. Gonzalo Andrés Toranzo La Barrera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Codigo 013312VGP2PBOC  
19660

N	N-O	7.98	93°19'15"	291562.0931	8649775.2769	291786.5190	8650144.1504	
O	O-P	8.11	180°0'0"	291570.0614	8649774.9005	291794.4872	8650143.7739	
P	P-Q	8.06	180°0'0"	291578.1612	8649774.5178	291802.5870	8650143.3912	
Q	Q-R	8.82	206°4'26"	291586.2151	8649774.1373	291810.6409	8650143.0107	
R	R-S	11.40	230°26'30"	291594.3151	8649777.6373	291818.7409	8650146.5107	
S	S-T	20.35	103°14'52"	291597.4924	8649788.5815	291821.9183	8650157.4550	
T	T-U	0.94	150°56'10"	291617.8151	8649787.5373	291842.2409	8650156.4107	
U	U-V	0.89	148°34'14"	291618.6151	8649787.0373	291843.0409	8650155.9107	
V	V-W	0.71	145°18'17"	291619.0151	8649786.2373	291843.4409	8650155.1107	
W	W-X	0.92	147°31'44"	291618.9151	8649785.5373	291843.3409	8650154.4107	
X	X-Y	1.17	150°35'4"	291618.3151	8649784.8373	291842.7409	8650153.7107	
Y	Y-Z	1.43	172°6'42"	291617.2151	8649784.4373	291841.6409	8650153.3107	
Z	Z-A1	1.96	182°38'56"	291615.8151	8649784.1373	291840.2409	8650153.0107	
A1	A1-B1	2.77	177°47'7"	291613.9151	8649783.6373	291838.3409	8650152.5107	
B1	B1-C1	3.26	185°21'0"	291611.2151	8649783.0373	291835.6409	8650151.9107	
C1	C1-D1	3.16	180°33'23"	291608.1151	8649782.0373	291832.5409	8650150.9107	
D1	D1-E1	2.47	182°56'8"	291605.1151	8649781.0373	291829.5409	8650149.9107	
E1	E1-F1	3.64	179°33'14"	291602.8151	8649780.1373	291827.2409	8650149.0107	
F1	F1-G1	2.22	178°16'50"	291599.4151	8649778.8373	291823.8409	8650147.7107	
G1	G1-H1	2.01	184°13'37"	291597.3212	8649778.1079	291821.7470	8650146.9814	
H1	H1-I1	2.41	182°56'1"	291595.4732	8649777.3070	291819.8990	8650146.1804	
I1	I1-J1	3.98	182°7'48"	291593.3151	8649776.2373	291817.7409	8650145.1107	
J1	J1-K1	5.02	186°46'36"	291589.8151	8649774.3373	291814.2409	8650143.2107	
K1	K1-L1	3.02	178°56'36"	291585.7151	8649771.4373	291810.1409	8650140.3107	
L1	L1-M1	2.98	185°20'38"	291583.2151	8649769.7373	291807.6409	8650138.6107	
M1	M1-N1	3.98	179°19'29"	291580.9151	8649767.8373	291805.3409	8650136.7107	
N1	N1-O1	2.77	181°43'0"	291577.8151	8649765.3373	291802.2409	8650134.2107	
O1	O1-P1	3.68	186°36'5"	291575.7151	8649763.5373	291800.1409	8650132.4107	
P1	P1-Q1	4.39	179°38'42"	291573.2151	8649760.8373	291797.6409	8650129.7107	
Q1	Q1-R1	1.98	182°14'17"	291570.2151	8649757.6373	291794.6409	8650126.5107	
R1	R1-S1	2.48	171°0'55"	291568.9151	8649756.1373	291793.3409	8650125.0107	
S1	S1-T1	1.75	170°51'46"	291567.0151	8649754.5373	291791.4409	8650123.4107	
T1	T1-U1	1.10	154°13'50"	291565.5151	8649753.6373	291789.9409	8650122.5107	
U1	U1-V1	1.32	166°3'34"	291564.4151	8649753.5373	291788.8409	8650122.4107	
V1	V1-W1	1.39	167°42'31"	291563.1151	8649753.7373	291787.5409	8650122.6107	
W1	W1-X1	1.48	172°44'12"	291561.8151	8649754.2373	291786.2409	8650123.1107	
X1	X1-Y1	94.02	180°40'22"	291560.5151	8649754.9373	291784.9409	8650123.8107	
Y1	Y1-A	10.20	92°21'54"	291477.2151	8649798.5373	291701.6409	8650167.4107	
<b>TOTAL</b>		<b>368.29</b>	<b>8820°0'0"</b>					<b>AREA = 970.31 m2</b>



ING. GONZALO A. TOMASTO LA BARRERA  
C.P. 119608

## 6. DATOS DEL AREA REMANENTE:

<b>EL ÁREA REMANENTE ES LA DIFERENCIA DEL ÁREA MATRIZ Y EL ÁREA A INDEPENDIZAR</b>	
<b>AREA</b>	<b>m2</b>
MATRIZ	1,212.38 m2
ÁREA A INDEPENDIZAR	242.07 m2
ÁREA REMANENTE	970.31 m2

## 7. OBSERVACIONES:

- Después de la independización de un área de 242.07 m<sup>2</sup> se menciona que existe una variación entre las áreas gráficas (996.01 m<sup>2</sup>) y registrales (970.31 m<sup>2</sup>), por lo que se deberá tomar en cuenta la Resolución del presidente del Tribunal Registral N° 246-SUNARP/PT Del 01/10/2018 y considerar los datos técnicos inscritos registralmente
- La presente Memoria Descriptiva y el Plano "Perimétrico-Ubicación" de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014, 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. Se adjunta el cuadro de datos técnicos DATUM UTM- PSAD56-ZONA 18S.



Ing. Guillermo Andrés Tomasso La Barrera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Código: 0130121121/CP2REX  
L.P. 19600