

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0204-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente n° 538-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 443,63 m², ubicada en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrita a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en la partida registral N° P01289356 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS n.° 183679 (en adelante, “el predio”);

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-VIVIENDA¹ (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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta N° 530-2023-ESPS, presentada el 24 de mayo de 2023 [S.I. N° 13070-2023 (fojas 2 y 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la entonces Jefa del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41°-del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Reservorio Proyectado 04 (RP-04) que corresponde al proyecto: “Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 361, 362, 363, 364, 365, 384, 385, 386, 387 y 388 Distrito de Puente Piedra – Provincia de Lima – Departamento de Lima (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la siguiente

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

documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 4 al 8); **b)** informe de inspección técnica con fotografías de “el predio” (foja 9 al 11); **c)** memoria descriptiva y plano perimétrico de “el predio” y del área remanente (foja 12 al 17); **d)** plano diagnóstico (fojas 24 y 25); **e)** certificado de búsqueda catastral publicidad n.º 6201766 (fojas 19 y 20); **f)** copia informativa de la partida registral n.º P01289356 (fojas 21 y 22); **g)** certificado literal de la partida registral n.º P01289356 (fojas 23 al 25); y, **h)** título archivado (fojas 26 al 39).

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

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 y modificada con Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva n.º 001-2021/SBN”).

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

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

7. Que, mediante Oficio N.º 02517-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de junio de 2023 (foja 40), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N.º P01256974 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, generándose el título n.º 2023-01658148, el cual fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de presentar una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N.º 00697-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de junio de 2023 (fojas 44 al 50), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, colindante al Asentamiento Humano 9 de Junio Segundo Sector, dentro de la Zona Arqueológica “Cerro Soledad”, en la agrupación de Familias Cerro Soledad, Mz. A lote 3, del distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

-SBN, en la partida registral N° P01289356 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; **ii**) recae sobre Área Verde de la Agrupación de Familias Cerro Soledad (lote 3, Mz. A), conforme se advierte en el título archivado n° 01A2010253 del 22 de mayo de 2002, donde obra la modificación del Plano de Trazado y Lotización n.° 0741-COFOPRI-2002-GT, que modificó el Plano de Trazado y Lotización n.° 2015-COFOPRI-2001-GT; por lo que constituye bien de dominio público del Estado por su origen; **iii**) cuenta con Zonificación Recreación Pública – ZRP, conforme a la Ordenanza n.° 1105-MML del 13 de diciembre de 2007; **iv**) no presenta ocupación, edificación, ni posesión por parte de terceros, situación que se corrobora con la imagen satelital del Google Earth de fecha de abril del 2023; **v**) no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios rurales, comunidades campesinas, poblaciones indígenas, concesión minera, línea de transmisión eléctrica (tendido aéreo y/o subterráneo), ni faja marginal en la zona; **vi**) realizada la consulta a la base gráfica del SIGDA del MINCUL, se visualiza superposición parcial de un 80% con dos ámbitos que señalan ser el Sitio Arqueológico denominado “Cerro Soledad”, uno en Estado de proceso de Aprobación y el otro en el de propuesta, sin Búsqueda Catastral, al respecto en el numeral IV.1.2 del Plan de Saneamiento Físico Legal señala que de acuerdo al CIRA N° 2020-82-DCE/MC, no se ha identificado y/o evidenciado la presencia de restos arqueológicos aprobados sobre la zona de influencia; **vii**) de la consulta realizada a la plataforma SIGRID – CENEPRED, se visualiza que recae sobre zona susceptible de inundación, nivel muy bajo o nulo y superposición por movimiento de masa de Lima Metropolitana, nivel Muy Alto, situación identificada en el Plan de Saneamiento físico legal; **viii**) en el Asiento 00003 de la partida registral N° P01289356, se tiene inscrita la afectación en uso a favor de la Municipalidad distrital de Puente Piedra; al respecto, en el Plan de Saneamiento Físico Legal, “SEDAPAL” solicita la extinción parcial respecto del área de “el predio”; **ix**) revisada las coordenadas en PSAD56 de “el predio” y al contrastarlas con el Plano de Trazado y Lotización – PTL digital N° 2015-COFOPRI-2001-GT que dio mérito a la inscripción de la Agrupación de Familias (partida registral N° P01289355) en el mismo datum, se verifica que un área de 13,47 m², se encontraría fuera del Lote 3 de la Mz. A del mencionado asentamiento; específicamente sobre ámbito sin antecedente gráfico registral; **x**) revisado el Plan de Saneamiento Físico Legal, señala como titular registral al Estado representado por el Organismo de la Propiedad Informal – COFOPRI; sin embargo, en el Asiento 00004 de la Partida registral N° P01289356, se verifica que la titularidad corresponde al Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN; **xi**) respecto al área remanente no presenta documentación técnica ni se acoge a lo señalado en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP, aprobado por Resolución n.° 097-2013-SUNARP-SN; y, **xii**) no remite información digital de los documentos técnicos (plano perimétrico del área a independizar y remanente).

9. Que, mediante Oficio N° 00288-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 52 y 53)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones señaladas en los ítems **viii**) al **xi**) del informe citado en el considerando precedente, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 24 de enero de 2024, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 54), razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21° 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, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 7 de febrero de 2024**; habiendo “SEDAPAL”, remitido dentro del plazo otorgado, la Carta N° 101-2024-ESPS, presentada el 1 de febrero de 2024 [S.I. N° 02641-2024 (foja 57)], solicitando ampliación de plazo a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

11. Que, en atención a lo solicitado, mediante el Oficio N° 00746-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de febrero de 2024 (fojas 58), esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” el otorgamiento de ampliación del plazo, excepcionalmente y por única vez, por diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, el mismo que fue notificado con fecha 22 de febrero de 2024 a través de la

Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 59); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”. Asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 7 de marzo de 2024; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N° 268-2024-ESPS, presentado el 28 de febrero de 2024 [S.I. n.° 05258-2024 (fojas 61 al 83)], a fin de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”, adjuntando los siguientes documentos: **i)** plan de saneamiento físico legal; **ii)** informe de inspección técnica con fotografías de “el predio”; y, **iii)** plano perimétrico, memoria descriptiva de “el predio y del área remanente.

12. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar N° 00316-2024/SBN-DGPE-SDDI del 5 de marzo de 2024 (fojas 84 y 85) se determinó lo siguiente: **i)** respecto al área de 13,47 m², que se encontraría fuera del Lote 3 de la Mz. A (ámbito sin antecedente gráfico registral) de la Agrupación de Familias Cerro Soledad; “SEDAPAL” adjunta, en formato digital, la información técnica suscrita por profesional habilitado aclarando la situación advertida; asimismo, del archivo digital que adjunta, se realizó la reconstrucción de coordenadas que se consigna en el cuadro de datos técnicos del Plano Perimétrico, en PSAD56, y se verificó que el polígono de “el predio” recae totalmente sobre el polígono de la Mz. A Lote 3 de la Agrupación de Familias Cerro Soledad; **ii)** en relación a la titularidad de “el predio” presenta un nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal, en el cual señala que el Titular Registral de “el predio” es el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; **iii)** cumple con adjuntar Plano y Memoria del Área Remanente suscrito por el ingeniero Rafael Palomino Rojas, Verificador Catastral con Código N° 011670VCPZRIX con fecha enero 2024, georreferenciado en sistema UTM WGS84, y cuadro de datos técnicos en PSAD56 y WGS84; y, **iv)** presenta Plano Perimétrico en formato digital (DWG), el cual contiene al área solicitada. 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”.

13. 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”.*

14. 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”.

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 6.2.5 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, así como, de lo

señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, inscrita en el asiento 0003 de la partida registral n° P01289356 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “SEDAPAL”, reasignando su uso, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Reservorio Proyectado 04 (RP-04) que corresponde al proyecto: “Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 361, 362, 363, 364, 365, 384, 385, 386, 387 y 388 Distrito de Puente Piedra – Provincia de Lima – Departamento de Lima; 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 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^{o2} de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n° 1192”, Decreto Legislativo n° 1280, “TUO de la Ley n° 27444”, “TUO de la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 0213-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. – **DISPONER LA EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, inscrita en el Asiento 00003 de la partida registral n° P01289356 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, respecto del área de 443,63 m², quedando subsistente en el área restante, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 443,63 m², ubicada en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrita a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Nacional de Bienes Estatales – SBN, en la partida registral N° P01289356 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, asignado con CUS n.° 183665, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

² Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

Artículo 3°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del administrado **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para la estructura sanitaria denominada Reservorio Proyectado 04 (RP-04) que corresponde al proyecto: “Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 361, 362, 363, 364, 365, 384, 385, 386, 387 y 388 Distrito de Puente Piedra – Provincia de Lima – Departamento de Lima.

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.

Artículo 5°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese y comuníquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA PLANO PERIMÉTRICO RESERVORIO PROYECTADO - 04 (RP-04)

I.- UBICACIÓN

Distrito : Puente Piedra
Provincia : Lima.
Departamento : Lima.

II .- DESCRIPCIÓN

El plano perimétrico del Reservoirio Proyectado-04 (RP-04), se encuentra ubicado colindante al Asentamiento Humano 9 de Junio Segundo Sector, dentro de la zona Arqueológica "Cerro Soledad", en la Agrupación de Familias Cerro Soledad, MZ A lote 3 del distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima

La zonificación es PTP - Protección y tratamiento paisajista, según la Ordenanza N° 1105-MML.

III.- PLANO PERIMÉTRICO REFERENCIAL: LINDEROS Y MEDIDAS DEL RESERVORIO PROYECTADO- 04 (RP-04)

POR EL NORTE:

Colindando con la propiedad de terceros, inscrito en la partida P01289356, en línea recta de un (01) tramo de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
I	I-A	15.98	118°18'48"	274571.8944	8686750.5072

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
I	I-A	15.98	118°18'48"	274347.2278	8686382.6024

POR EL ESTE:

Colindando con el reservoirio existente RE-04, inscrito en la partida P01289356, en línea quebrada de cuatro (04) tramos de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	3.08	83°16'57"	274586.8325	8686756.1713
B	B-C	2.11	201°47'52"	274587.5791	8686753.1877
C	C-D	6.75	204°25'51"	274588.8123	8686751.4807
D	D-E	6.72	207°52'21"	274594.6729	8686748.1347

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	3.08	83°16'57"	274362.1659	8686388.2666
B	B-C	2.11	201°47'52"	274362.9124	8686385.2830
C	C-D	6.75	204°25'51"	274364.1456	8686383.5760
D	D-E	6.72	207°52'21"	274370.0062	8686380.2300


Ing. Rafael Palomino Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
Código: 011670VCPZRIX

POR EL SUR:

Colindando con la Zona Arqueológica "Cerro Soledad", en línea quebrada de dos (02) tramos de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
E	E-F	15.95	50°54'37"	274601.3877	8686747.9177
F	F-G	12.01	153°23'34"	274590.9368	8686735.8702

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
E	E-F	15.95	50°54'37"	274376.7210	8686380.0130
F	F-G	12.01	153°23'34"	274366.2701	8686367.9654

POR EL OESTE:

Colindando con la Zona Arqueológica Cerro Soledad, en línea quebrada de dos (02) tramos de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
G	G-H	12.01	120°0'0"	274579.8382	8686731.2838
H	H-I	12.01	120°0'0"	274570.3170	8686738.6024

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
G	G-H	12.01	120°0'0"	274355.1715	8686363.3791
H	H-I	12.01	120°0'0"	274345.6503	8686370.6976

Cerrando de esta manera el polígono del Reservorio Proyectado-04 (RP-04), se encuentra ubicado colindante al Asentamiento Humano 9 de junio Segundo Sector, dentro de la zona Arqueológica "Cerro Soledad", en la Agrupación de Familias Cerro Soledad, MZ A lote 3 del distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima.

PERÍMETRO: 86.60 ml.
ÁREA: 443.63 m2

Lima, Enero del 2024.



Ing. Rafael Palomino Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
Código: 011670VCPZRIX

**MEMORIA DESCRIPTIVA
PLANO PERIMÉTRICO
ÁREA REMANENTE – N° P01289356**

I.- UBICACION

Distrito : Puente Piedra
Provincia : Lima
Departamento : Lima

II.- DESCRIPCION

El plano perimétrico del área remanente con Partida. N° P01289356, se ubica en el distrito de Puente Piedra, provincia de Lima y departamento de Lima.

III.- PLANO PERIMETRICO REFERENCIAL: LINDEROS Y MEDIDAS DEL AREA REMANENTE

POLIGONO EXTERNO:

POR EL NORTE:

Colindando con Propiedad de terceros, en línea recta de un (01) tramo de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
P47	P47 - P1	3.39	121°4'55"	274714.8670	8686855.6296

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
P47	P47 - P1	3.39	121°4'55"	274490.1951	8686487.7189

POR EL ESTE:

Colindando con propiedad de terceros, en línea quebrada de catorce (14) tramos de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
P1	P1 - P2	1.27	112°4'52"	274718.1862	8686856.2905
2	P2 - P3	7.41	193°55'34"	274718.8887	8686855.2446
P3	P3 - P4	6.45	189°54'46"	274724.3345	8686850.2227
P4	P4 - P5	7.58	181°4'15"	274729.7687	8686846.7499
P5	P5 - P6	7.62	173°3'34"	274736.2284	8686842.7730
P6	P6 - P7	6.69	173°0'41"	274742.1898	8686838.0316
P7	P7 - P8	7.20	153°3'9"	274746.8844	8686833.2532
P8	P8 - P9	14.95	183°28'43"	274749.0470	8686826.3950
P9	P9 - P10	15.20	187°0'46"	274754.4092	8686812.4375
P10	P10 - P11	11.81	204°9'3"	274761.5521	8686799.0188
P11	P11 - P12	6.95	182°49'34"	274770.8833	8686791.7852
P12	P12 - P13	9.03	171°1'39"	274776.5801	8686787.8025
P13	P13 - P14	13.02	150°56'43"	274783.0841	8686781.5299
P14	P14 - P15	9.50	185°31'53"	274786.8958	8686769.0685


Ing. Rafael Palomiro Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
Código: 011670VCPZRIX

DATUM WGS 84

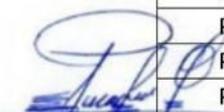
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
P1	P1 - P2	1.27	112°4'52"	274493.5161	8686488.3903
P2	P2 - P3	7.41	193°55'34"	274494.2156	8686487.3338
P3	P3 - P4	6.45	189°54'46"	274499.6732	8686482.3218
P4	P4 - P5	7.58	181°4'15"	274505.1030	8686478.8426
P5	P5 - P6	7.62	173°3'34"	274511.5639	8686474.8710
P6	P6 - P7	6.69	173°0'41"	274517.5278	8686470.1237
P7	P7 - P8	7.20	153°3'9"	274522.2143	8686465.3533
P8	P8 - P9	14.95	183°28'43"	274524.3833	8686458.4927
P9	P9 - P10	15.20	187°0'46"	274529.7477	8686444.5346
P10	P10 - P11	11.81	204°9'3"	274536.8911	8686431.1199
P11	P11 - P12	6.95	182°49'34"	274546.2224	8686423.8782
P12	P12 - P13	9.03	171°1'39"	274551.9169	8686419.8927
P13	P13 - P14	13.02	150°56'43"	274558.4196	8686413.6219
P14	P14 - P15	9.50	185°31'53"	274562.2233	8686401.1688

POR EL SUR:

Colindando con Propiedad de terceros, en línea quebrada de veintiocho (28) tramos de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
P15	P15 - P16	24.80	63°16'30"	274790.5303	8686760.2987
P16	P16 - P17	38.10	215°6'42"	274765.7905	8686762.1205
P17	P17 - P18	3.55	71°51'1"	274733.1038	8686742.5553
P18	P18 - P19	30.01	270°1'50"	274732.3153	8686746.0073
P19	P19 - P20	25.38	262°3'23"	274703.0610	8686739.3722
P20	P20 - P21	14.40	95°51'56"	274705.1970	8686714.0767
P21	P21 - P22	19.50	197°41'24"	274691.0488	8686711.3990
P22	P22 - P23	16.15	93°52'15"	274673.8979	8686702.1290
P23	P23 - P24	17.40	241°59'12"	274665.2683	8686715.7856
P24	P24 - P25	16.00	299°21'36"	274647.9219	8686714.4949
P25	P25 - P26	15.22	80°31'44"	274656.7806	8686701.1719
P26	P26 - P27	5.00	282°10'18"	274642.8903	8686694.9414
P27	P27 - P28	15.88	79°32'40"	274645.8492	8686690.9246
P28	P28 - P29	7.50	102°8'7"	274631.5691	8686683.9858
P29	P29 - P30	14.00	269°41'6"	274626.9478	8686689.8989
P30	P30 - P31	25.04	270°18'54"	274615.8675	8686681.3518
P31	P31 - P32	14.41	87°11'3"	274631.2722	8686661.6183
P32	P32 - P33	18.40	178°16'58"	274619.4953	8686653.3149
P33	P33 - P34	18.53	179°52'31"	274604.1493	8686643.1592
P34	P34 - P35	8.15	84°49'38"	274588.6673	8686632.9749
P35	P35 - P36	8.00	271°43'47"	274584.8130	8686640.1662
P36	P36 - P37	25.45	267°49'33"	274577.8812	8686636.1728
P37	P37 - P38	10.00	93°26'32"	274589.7101	8686613.6464
P38	P38 - P39	16.30	85°39'3"	274581.1523	8686608.4790
P39	P39 - P40	14.90	275°55'11"	274573.8103	8686623.0165


Ing. Rafael Palomino Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
Código: 011670VCPZRUX

P40	P40 - P41	19.22	89°16'49"	274561.2688	8686614.9564
P41	P41 - P42	24.30	250°41'13"	274551.0801	8686631.2570
P42	P42 - P43	4.80	109°55'30"	274527.3745	8686625.9217

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
P15	P15 - P16	24.80	63°16'30"	274565.8610	8686392.3938
P16	P16 - P17	38.10	215°6'42"	274541.1279	8686394.2138
P17	P17 - P18	3.55	71°51'1"	274508.4368	8686374.6460
P18	P18 - P19	30.01	270°1'50"	274507.6540	8686378.1044
P19	P19 - P20	25.38	262°3'23"	274478.3908	8686371.4645
P20	P20 - P21	14.40	95°51'56"	274480.5326	8686346.1741
P21	P21 - P22	19.50	197°41'24"	274466.3833	8686343.4989
P22	P22 - P23	16.15	93°52'15"	274449.2295	8686334.2253
P23	P23 - P24	17.40	241°59'12"	274440.6075	8686347.8812
P24	P24 - P25	16.00	299°21'36"	274423.2540	8686346.5904
P25	P25 - P26	15.22	80°31'44"	274432.1115	8686333.2658
P26	P26 - P27	5.00	282°10'18"	274418.2250	8686327.0416
P27	P27 - P28	15.88	79°32'40"	274421.1861	8686323.0127
P28	P28 - P29	7.50	102°8'7"	274406.8963	8686316.0867
P29	P29 - P30	14.00	269°41'6"	274402.2769	8686322.0004
P30	P30 - P31	25.04	270°18'54"	274391.1967	8686313.4431
P31	P31 - P32	14.41	87°11'3"	274406.6108	8686293.7097
P32	P32 - P33	18.40	178°16'58"	274394.8292	8686285.4054
P33	P33 - P34	18.53	179°52'31"	274379.4788	8686275.2603
P34	P34 - P35	8.15	84°49'38"	274363.9942	8686265.0748
P35	P35 - P36	8.00	271°43'47"	274360.1475	8686272.2599
P36	P36 - P37	25.45	267°49'33"	274353.2096	8686268.2715
P37	P37 - P38	10.00	93°26'32"	274365.0473	8686245.7422
P38	P38 - P39	16.30	85°39'3"	274356.4902	8686240.5677
P39	P39 - P40	14.90	275°55'11"	274349.1378	8686255.1152
P40	P40 - P41	19.22	89°16'49"	274336.5998	8686247.0561
P41	P41 - P42	24.30	250°41'13"	274326.4102	8686263.3551
P42	P42 - P43	4.80	109°55'30"	274302.7046	8686258.0131

POR EL OESTE:

Colindando con Propiedad de terceros, en línea quebrada de cuatro (04 tramos de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE	NORTE
P43	P43 - P44	11.15	102°4'26"	274524.7832	8686629.9688
P44	P44 - P45	113.42	211°34'22"	274532.7082	8686637.8010
P45	P45 - P46	140.24	122°25'13"	274559.6259	8686747.9883
P46	P46 - P47	66.57	231°39'23"	274692.4729	8686792.9316



Ing. Rafael Palomino Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
Código: 011670VCPZRIX

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE	NORTE
P43	P43 - P44	11.15	102°4'26"	274300.1151	8686262.0584
P44	P44 - P45	113.42	211°34'22"	274308.0402	8686269.9003
P45	P45 - P46	140.24	122°25'13"	274334.9592	8686380.0835
P46	P46 - P47	66.57	231°39'23"	274467.8071	8686425.0272

POLIGONO INTERNO:

La zonificación del RP-04 es PTP - Protección y tratamiento paisajista, según la Ordenanza N° 1105-MML.

POR EL NORTE:

Colindando con la propiedad de terceros, inscrito en la partida P01289356, en línea recta de un (01) tramo de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
I	I-A	15.98	118°18'48"	274571.8944	8686750.5072

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
I	I-A	15.98	118°18'48"	274347.2278	8686382.6024

POR EL ESTE:

Colindando con el reservorio existente RE-04, inscrito en la partida P01289356, en línea quebrada de cuatro (04) tramos de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

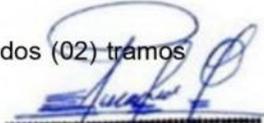
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	3.08	83°16'57"	274586.8325	8686756.1713
B	B-C	2.11	201°47'52"	274587.5791	8686753.1877
C	C-D	6.75	204°25'51"	274588.8123	8686751.4807
D	D-E	6.72	207°52'21"	274594.6729	8686748.1347

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	3.08	83°16'57"	274362.1659	8686388.2666
B	B-C	2.11	201°47'52"	274362.9124	8686385.2830
C	C-D	6.75	204°25'51"	274364.1456	8686383.5760
D	D-E	6.72	207°52'21"	274370.0062	8686380.2300

POR EL SUR:

Colindando con la Zona Arqueológica "Cerro Soledad", en línea quebrada de dos (02) tramos de acuerdo al siguiente detalle:



Ing. Rafael Palomino Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
Código: 011870VCPZRIX

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
E	E-F	15.95	50°54'37"	274601.3877	8686747.9177
F	F-G	12.01	153°23'34"	274590.9368	8686735.8702

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
E	E-F	15.95	50°54'37"	274376.7210	8686380.0130
F	F-G	12.01	153°23'34"	274366.2701	8686367.9654

POR EL OESTE:

Colindando con la Zona Arqueológica Cerro Soledad, en línea quebrada de dos (02) tramos de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
G	G-H	12.01	120°0'0"	274579.8382	8686731.2838
H	H-I	12.01	120°0'0"	274570.3170	8686738.6024

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
G	G-H	12.01	120°0'0"	274355.1715	8686363.3791
H	H-I	12.01	120°0'0"	274345.6503	8686370.6976

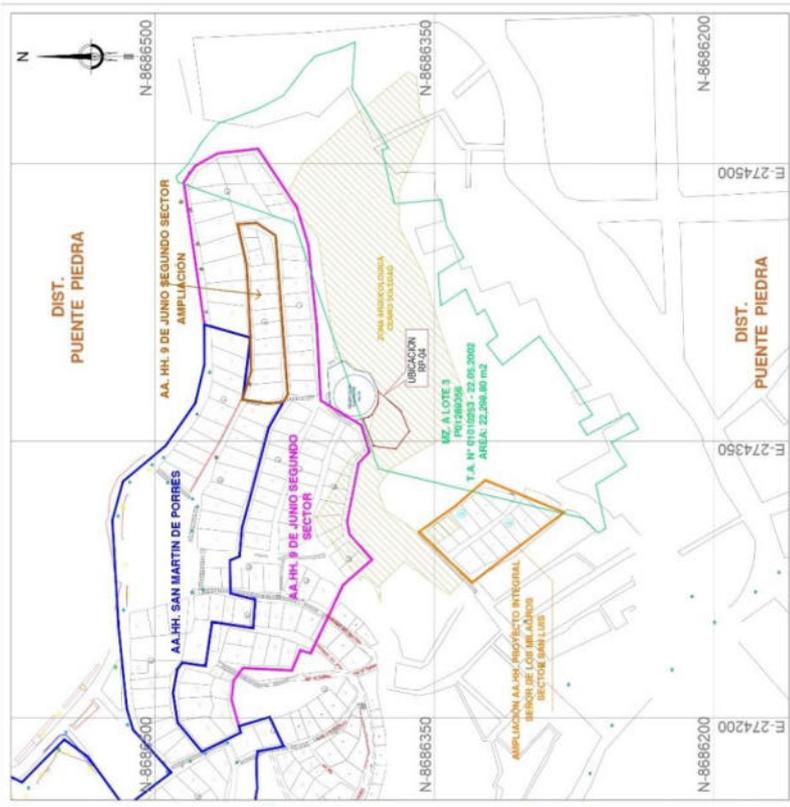
Cerrando de esta manera el polígono del área remanente con Partida N° P01289356, se ubica en el distrito de Puente Piedra, provincia de Lima y departamento de Lima.

PERÍMETRO: 1,015.84 ml.
ÁREA: 21,855.17 m2

Lima, Enero del 2024



Ing. Rafael Palomino Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
Código: 011670VCPZRIX



UBICACION
ESCALA 1/2500

VEREDALES	LONGITUD	ANCHO	AREA	PERIMETRO	USO
A	3.08	201.47	617.52	204.36	2/ AGRICULTIVO
B	2.11	207.47	437.24	204.36	2/ AGRICULTIVO
C	6.75	207.25	1,394.56	274.58	2/ AGRICULTIVO
D	6.75	207.25	1,394.56	274.58	2/ AGRICULTIVO
E	15.95	507.54	8,074.37	513.76	2/ AGRICULTIVO
F	12.01	152.23	1,823.34	274.58	2/ AGRICULTIVO
G	12.01	152.00	1,818.00	274.58	2/ AGRICULTIVO
H	12.01	152.00	1,818.00	274.58	2/ AGRICULTIVO
I	15.98	118.16	1,887.72	274.58	2/ AGRICULTIVO
TOTAL			443.63	86.60	

[Signature]
Ing. Rafael Fabian Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
 Código: 011670VCPZRX

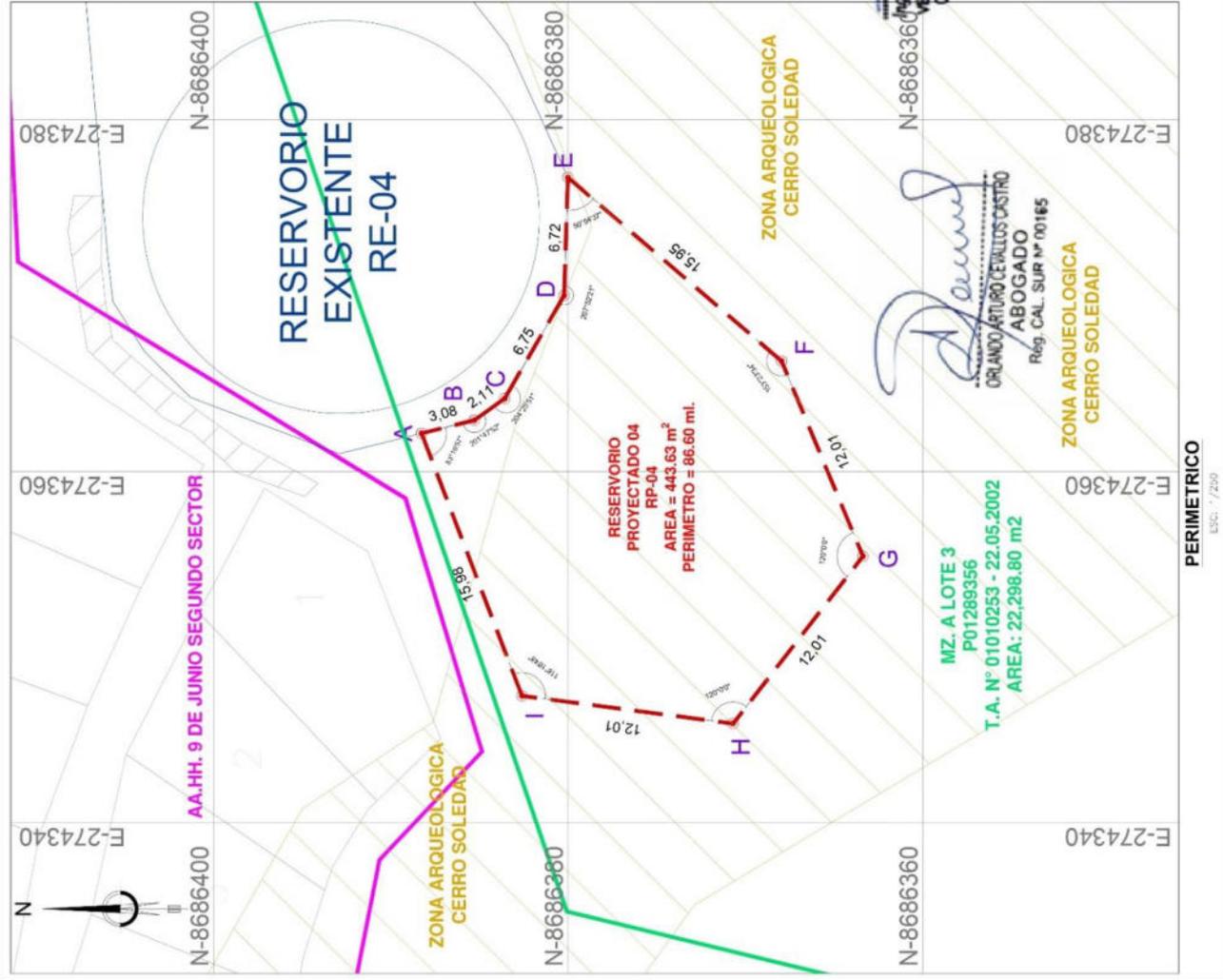
LEYENDA

LMITE PERIMETRICO	[Line symbol]
LOTES/AVENIDAS	[Line symbol]
AA.HH. SAN MARTIN DE PORRES	[Line symbol]
AA.HH. 9 DE JUNIO SEGUNDO SECTOR	[Line symbol]
AMPLIACION	[Line symbol]
SECCION DE PROYECTO INTEGRAL	[Line symbol]
ZONA ARQUEOLOGICA	[Line symbol]
MZA A LOTE 3	[Line symbol]
T.A. N° 01010253 - 22.05.2002	[Line symbol]

PROGRAMA AGUA SEGURA PARA LIMA Y CALLAO

ORLANDO ARTURO CEVALLOS CASTRO

PROYECTO	PROYECTO DE AGUAS CALIENTES PARA LA ZONA URBANA DE SAN MARTIN DE PORRES
PROYECTISTA	INSTITUTO NACIONAL DE AGUAS CALIENTES
PROYECTISTA LOCAL	INSTITUTO NACIONAL DE AGUAS CALIENTES
PROYECTISTA NACIONAL	INSTITUTO NACIONAL DE AGUAS CALIENTES
PROYECTISTA INTERNACIONAL	INSTITUTO NACIONAL DE AGUAS CALIENTES
PROYECTISTA EXTRANJERO	INSTITUTO NACIONAL DE AGUAS CALIENTES
PROYECTISTA LOCAL	INSTITUTO NACIONAL DE AGUAS CALIENTES
PROYECTISTA NACIONAL	INSTITUTO NACIONAL DE AGUAS CALIENTES
PROYECTISTA INTERNACIONAL	INSTITUTO NACIONAL DE AGUAS CALIENTES
PROYECTISTA EXTRANJERO	INSTITUTO NACIONAL DE AGUAS CALIENTES
PROYECTISTA LOCAL	INSTITUTO NACIONAL DE AGUAS CALIENTES
PROYECTISTA NACIONAL	INSTITUTO NACIONAL DE AGUAS CALIENTES
PROYECTISTA INTERNACIONAL	INSTITUTO NACIONAL DE AGUAS CALIENTES
PROYECTISTA EXTRANJERO	INSTITUTO NACIONAL DE AGUAS CALIENTES
PROYECTISTA LOCAL	INSTITUTO NACIONAL DE AGUAS CALIENTES
PROYECTISTA NACIONAL	INSTITUTO NACIONAL DE AGUAS CALIENTES
PROYECTISTA INTERNACIONAL	INSTITUTO NACIONAL DE AGUAS CALIENTES
PROYECTISTA EXTRANJERO	INSTITUTO NACIONAL DE AGUAS CALIENTES



PERIMETRICO
ESCALA 1/250

[Signature]
ORLANDO ARTURO CEVALLOS CASTRO
ABOGADO
 Reg. CAL. SUR N° 00165

MZA A LOTE 3
P01289356
T.A. N° 01010253 - 22.05.2002
AREA: 22,298.80 m2

