



RESOLUCIÓN N° 0744-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de junio del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 083-2024/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 196,30 m², ubicada en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N.º P02219939 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, asignado con CUS N.º 192989 (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.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 367-2024-ESPS, presentada el 1 de abril de 2024 [S.I. N.º 08268-2024 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el Jefe del Equipo 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 R-97_S23 – Área 01 que corresponde al 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 de Lima (en adelante, "el proyecto"). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 4 al 6); **b)** certificado de búsqueda catastral publicidad N.° 2023-7297324 (fojas 7 al 10); **c)** copia literal de la partida registral N.° P02219939 (fojas 11 al 13); **d)** copia informativa del título archivado de "el predio" (fojas 14 al 21); **e)** informe de inspección técnica con fotografías de "el predio" (fojas 22 y 23); **f)** plano perimétrico, independización con sus respectivas memorias descriptivas de "el predio, matriz y área remanente (fojas 24 al 29); y diagnostico (foja 30)

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

5. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N.° 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192", aprobada mediante la Resolución N.° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 y modificada con Resolución N.° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, 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.° 00157-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 15 de abril de 2024 (foja 31), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la partida registral N.° P02219939 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", la cual obra inscrita en el Asiento 00004 de la citada partida (foja 32).

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar N.° 00249-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 16 de mayo de 2024 (fojas 34 al 41) concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** ubicado en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, y forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en la partida registral N.° P02219939 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, destinada a uso Parque/Jardín, por lo que constituye bien de dominio público del Estado por su origen;

ii) cuenta con Zonificación de Residencial de Densidad Media - RDM, según el Instituto Metropolitano de Planificación IMP, Ordenanza N.º 1025-MML de fecha 7 de junio de 2007, publicada el 27 de junio de 2007; iii) en el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante el "PSFL"), se señala que no presenta ocupaciones, edificaciones ni posesionarios; no obstante, de la imagen satelital del Google Earth del 5 de marzo de 2024, se observa infraestructura urbana: veredas, escaleras de concreto que atraviesa "el predio"; situación que no se advierte en el "PSFL"; iv) no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios rurales, comunidades campesinas, población indígena o comunidad nativa, bienes inmuebles prehispánico, concesiones mineras, quebradas, ríos, fajas marginales, área natural protegida, zona de amortiguamiento, derechos viales ni con zonas de riesgo no mitigable; v) respecto a las cargas, en el Asiento 00002 de la referida partida registral, obra inscrita la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de El Agustino; vi) de la consulta realizada al geovisor de OSINERGMIN, rece sobre tramo de alumbrado público de la Empresa LUZ DEL SUR, situación que no se identificó en el "PSFL"; vii) de la consulta realizada a la Base SUNARP – VISOR WEB GEOGRÁFICO, se advierte superposición total sobre el ámbito de la partida N.º 49088403, que corresponde al ámbito de la concesión inscrita para explotación de servicios públicos; situación no advertida en el "PSFL"; y, viii) se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización y del área remanente que sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado.

10. Que, mediante Oficio N.º 01179-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 5 de junio de 2024 [en adelante, "el Oficio" (fojas 43 y 44)], esta Subdirección comunicó a "SEDAPAL" las observaciones señaladas en los ítems iii, vi y vii 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.º 001-2021/SBN".

11. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado el 6 de junio de 2024, a través de través de la Mesa de Partes Virtual de "SEDAPAL", conforme consta en el cargo de recepción (foja 45), razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N.º 27444"); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 21 de junio de 2024**; habiendo "SEDAPAL", remitido dentro del plazo otorgado, la Carta N.º 700-2024-ESPS, presentada el 19 de junio de 2024 [S.I. N.º 16838-2024 (foja 47 al 54)], a fin de subsanar las observaciones formuladas en "el Oficio".

12. Que, evaluados los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante Informe Técnico Legal N.º 0773-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 27 de junio de 2024 se determinó lo siguiente: a) respecto a la discrepancia advertida en la imagen satelital del Google Earth del 5 de marzo de 2024, "SEDAPAL" presenta un nuevo "PSFL" en cual aclara que "el predio" no cuenta con ocupaciones; no obstante, sí presenta edificaciones correspondiente a una escalera de concreto con un área de 31,57 m²; asimismo, se advierte la presencia de un poste de alumbrado público sobre el mismo; b) en relación a la superposición de "el predio" sobre tramo de alumbrado público de la Empresa LUZ DEL SUR; consigna la superposición advertida en el nuevo "PSFL", señalando además, que en nada enerva el presente procedimiento, y, c) respecto a la superposición total sobre la concesión inscrita en la partida N.º 49088403; "SEDAPAL" señala en el nuevo "PSFL" que dicha concesión se encuentra inscrita a nombre de Luz del Sur en la referida partida; sin embargo ello no restringe el procedimiento de transferencia. En ese sentido, se procede a constituir como carga dicha superposición de conformidad con el literal c) del numeral 5.4.3 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN". Por otro lado, cabe precisar que, en relación a la afectación en uso señalada en el ítem ii) del informe citado en el noveno considerando de la presente resolución, en el "PSFL", "SEDAPAL" precisa que solicita la extinción parcial de la referida afectación. En consecuencia, 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".

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 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”.

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 6.2.5 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.

16. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN” indica 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 involucrado 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, para lo cual se faculta a esta Subdirección 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.

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, así como, en el numeral 4.2.1 del Plan de Saneamiento físico legal presentado, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de El Agustino respecto a “el predio”, inscrita en el Asiento 00002 de la partida P02219939, quedando subsistente en el área restante, y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso, requerido para destinarlo a la estructura sanitaria denominada: R-97_S23 – Área 01 correspondiente al 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 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”,

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.

Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0055-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0059-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 0773-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de El Agustino, respecto del área de 196,30 m², inscrita en el asiento 00002 de la partida registral N.º P02219939 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, quedando subsistente en el área restante, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 196,30 m², ubicada en el distrito de El Agustino, 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, en la partida registral N.º P02219939 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, asignado con CUS N.º 192989, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 3º.- 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 la estructura sanitaria denominada: R-97_S23 – Área 01 correspondiente al 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 de Lima.

Artículo 4º.- 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 5º.- 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

PAOLA MARIA ELISA BUSTAMANTE GONZALEZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA

ÁREA INDEPENDIZADA P02219939

La presente Memoria describe el plano perimétrico del predio independizado de la P02219939 que según plano P-2, se adjunta al presente y que SEDAPAL lo está considerando dentro 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".

1.0 UBICACIÓN

El terreno se encuentra ubicado en le Psje. Los Rosales Mz F Lote 6A, en el Asentamiento Humano Las Cataratas.

2.0 LINDEROS Y COLINDANTES

El terreno está delimitado por 04 lados, cuyos linderos limitan de la forma siguiente:

Por el Norte : Colinda con el predio inscrito en la P02219939, mediante una línea recta, entre los vértices A-B con una longitud total de 11.90 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	11.90	102°56'48"	284197.8319	8665886.7910	284424.2759	8666250.9639

Por el Este : Colinda con el predio inscrito en la P02219939, mediante una línea recta, entre los vértices B-C con una longitud total de 15.49 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	15.49	83°49'35"	284206.2899	8665895.1570	284432.7339	8666259.3299

Por el Sur : Colinda con el Psje. Los Rosales, mediante una línea recta, entre los vértices C-D con una longitud total de 13.73 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	13.73	95°20'37"	284215.9367	8665883.0350	284442.3807	8666247.2079

Por el Oeste : Colinda con el predio inscrito en la P02219940, mediante una línea recta, entre los vértices D-A con una longitud total de 15.60 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-A	15.60	77°53'0"	284206.0385	8665873.5241	284432.4825	8666237.6970

3.0 ÁREA

El área del predio delimitado por los linderos anteriormente descritos, es de **196.30** metros cuadrados.

4.0 PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **56.72** metros.

5.0 CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	11.90	102°56'48"	284197.8319	8665886.7910	284424.2759	8666250.9639
B	B-C	15.49	83°49'35"	284206.2899	8665895.1570	284432.7339	8666259.3299
C	C-D	13.73	95°20'37"	284215.9367	8665883.0350	284442.3807	8666247.2079
D	D-A	15.60	77°53'0"	284206.0385	8665873.5241	284432.4825	8666237.6970

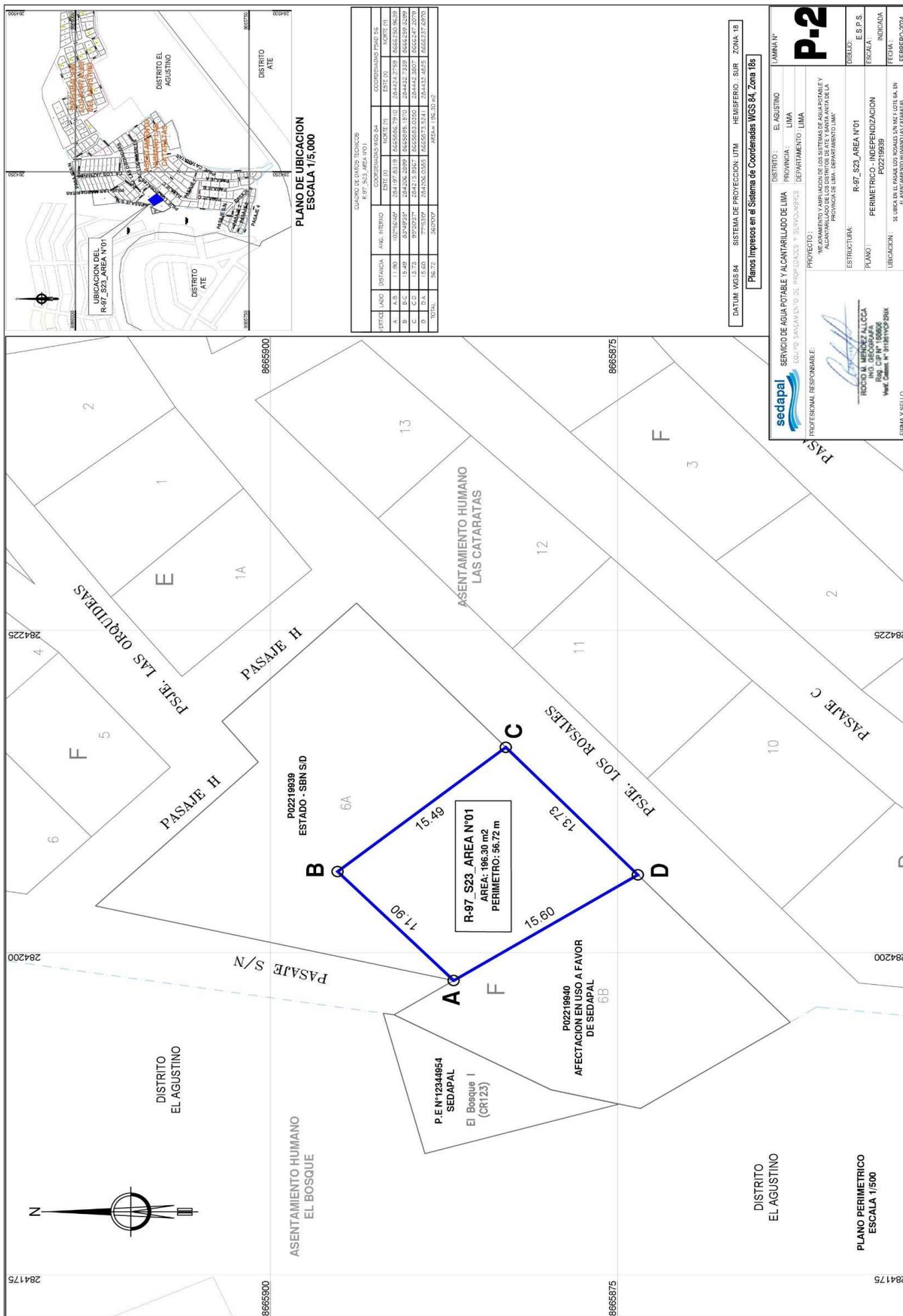
6.0 ZONIFICACIÓN:

Presenta una zonificación de Residencial de Densidad Media - RDM, según el Instituto Metropolitano de Planificación IMP, Ordenanza N°1025-MML de fecha 07.06.2007, publicada el 27.06.2007.

Lima, Febrero 2024.



ROCIO M. MENDEZ ALLCCA
ING. GEÓGRAFA
Reg. CIP N° 168608
Verif. Casest. N° 011261VCPZRIX



PLANO DE UBICACION
ESCALA 1/5,000

VERTICAL	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM X	COORDENADAS UTM Y	COORDENADAS UTM Z	COORDENADAS UTM X2	COORDENADAS UTM Y2	COORDENADAS UTM Z2
A	A-B	11.90	102°56'40"	284197.26319	8665596.79100	204442.27359	8666330.98630		
B	B-C	15.49	83°49'45"	284426.20999	8665596.15700	204442.27359	8666439.32499		
C	C-D	13.73	99°20'07"	284121.93417	8665593.03500	204442.30077	8666437.00799		
D	D-A	15.60	77°53'09"	284120.03355	8665593.52411	204442.35405	8666437.69970		
TOTAL		56.72	362.000°	AREA = 186.30 m ²					

DATUM: WGS 84 SISTEMA DE PROYECCION: UTM HEMISFERIO: SUR ZONA: 18
Plano Impreso en el Sistema de Coordenadas WGS 84, Zona 18s

sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
EQUIPO SERVICIO DE PROYECTOS Y SEGUROS

PROYECTO: EL AGUSTINO
DISTRITO: EL AGUSTINO
PROVINCIA: LIMA
DEPARTAMENTO: LIMA

PROYECTO Y APLICACION DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN EL ASENTAMIENTO HUMANO EL AGUSTINO

ESTRUCTURA: R-97 S23 AREA N°01
PLANO: PERIMETRICO - INDEPENDIZACION
ESCALA: E.S.P.S.
FECHA: FEBRERO 2024

PROFESIONAL RESPONSABLE:
RODOLFO MENDEZ ALLCOA
RUC: CIP N° 18806
Verif. Const. N° 11811102284

FIRMA Y SELLO

MEMORIA DESCRIPTIVA

ÁREA REMANENTE P02219939

La presente Memoria describe el plano perimétrico del predio matriz de la P02219939 que según plano P-1, se adjunta al presente y que SEDAPAL lo está considerando dentro 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".

1.0 UBICACIÓN

El terreno se encuentra ubicado en le Psje. Los Rosales Mz F Lote 6A, en el Asentamiento Humano Las Cataratas.

2.0 LINDEROS Y COLINDANTES

El terreno está delimitado por 07 lados, cuyos linderos limitan de la forma siguiente:

Por el Norte : Colinda con el Pasaje S/N, mediante una línea recta, entre los vértices A-B con una longitud total de 26.45 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	26.45	32°39'49"	284197.8319	8665886.7910	284424.2759	8666250.9639

Por el Este : Colinda con el pasaje H, mediante una línea quebrada de 02 tramos, entre los vértices B-E con una longitud total de 33.65 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	16.20	56°14'41"	284203.6241	8665912.5990	284430.0681	8666276.7719
C	C-D	4.10	266°4'31"	284214.7950	8665900.8665	284441.2390	8666265.0394
D	D-E	13.35	93°46'5"	284217.9509	8665903.4838	284444.3949	8666267.6567

Por el Sur : Colinda con el Psje. Los Rosales, mediante una línea recta, entre los vértices E-F con una longitud total de 15.52 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-F	15.52	90°25'6"	284227.1300	8665893.7902	284453.5740	8666257.9631

Por el Oeste : Colinda con el predio inscrito en la P02219939, mediante una línea quebrada de 02 tramos, entre los vértices F-A con una longitud total de 27.39 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
F	F-G	15.49	84°39'23"	284215.9367	8665883.0350	284442.3807	8666247.2079
G	G-A	11.90	276°10'25"	284206.2899	8665895.1570	284432.7339	8666259.3299

3.0 ÁREA

El área inscrita del predio delimitado por los linderos anteriormente descritos, es de **379.00** metros cuadrados.

El área del predio delimitado por los linderos anteriormente descritos, es de **379.03** metros cuadrados.

4.0 PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **103.01** metros.

5.0 CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	26.45	32°39'49"	284197.8319	8665886.7910	284424.2759	8666250.9639
B	B-C	16.20	56°14'41"	284203.6241	8665912.5990	284430.0681	8666276.7719
C	C-D	4.10	266°4'31"	284214.7950	8665900.8665	284441.2390	8666265.0394
D	D-E	13.35	93°46'5"	284217.9509	8665903.4838	284444.3949	8666267.6567
E	E-F	15.52	90°25'6"	284227.1300	8665893.7902	284453.5740	8666257.9631
F	F-G	15.49	84°39'23"	284215.9367	8665883.0350	284442.3807	8666247.2079
G	G-A	11.90	276°10'25"	284206.2899	8665895.1570	284432.7339	8666259.3299

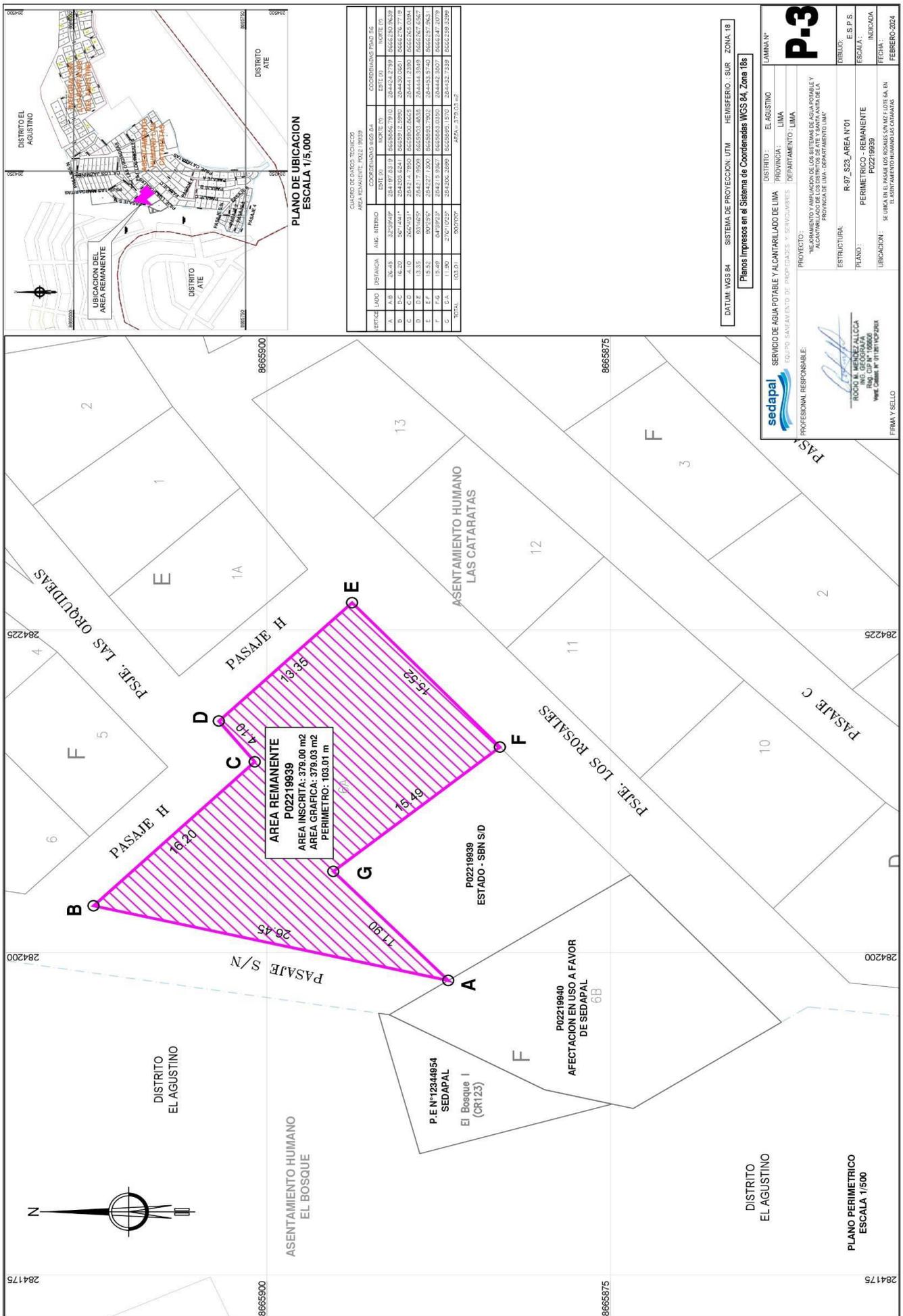
6.0 ZONIFICACIÓN:

Presenta una zonificación de Residencial de Densidad Media - RDM, según el Instituto Metropolitano de Planificación IMP, Ordenanza N°1025-MML de fecha 07.06.2007, publicada el 27.06.2007.

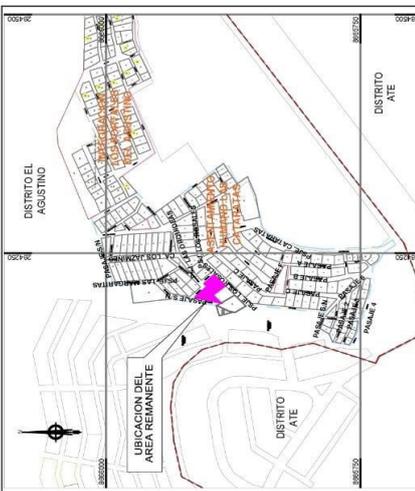
Lima, Febrero 2024.



ROCIO M. MENDEZ ALLCCA
ING. GEOGRAFA
Reg. CIP N° 168606
Verif. Const. N° 011261VCPZRIX



PLANO DE UBICACION
ESCALA 1/5,000



CUADRO DE DATOS TECNICOS
AREA REMANENTE, POZ 19939

EFECTIVO	LADO	LONGITUD	ANG. INTERNO	COORDENADA X (M2 DA)	COORDENADA Y (M2 DA)	COORDENADA PUNTO DE
1	A-B	16.45	329.9497	2841.0318	8665.9426	30.4434 19.70
2	B-C	16.20	307.0441	2841.0318	8665.9426	30.4434 19.70
3	C-D	4.10	262.4703	2842.14.7850	8665.9426	30.4434 19.70
4	D-E	13.35	303.4653	2843.17.3029	8665.9426	30.4434 19.70
5	E-F	15.52	307.2524	2843.17.3029	8665.9426	30.4434 19.70
6	F-G	15.49	307.2524	2842.14.7850	8665.9426	30.4434 19.70
7	G-A	11.90	270.1725	2842.14.7850	8665.9426	30.4434 19.70
TOTAL		103.01	300.0000	AREA = 379.03 m2		

DATUM: WGS 84 SISTEMA DE PROYECCION: UTM HEMISFERIO: SUR ZONA: 18
Planos Impresos en el Sistema de Coordenadas WGS 84, Zona 18s

sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
EQUIPO SANITARIO DE PROPIEDADES Y SERVIDORES

PROYECTO: RECAMBIAMIENTO Y AMPLIACION DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS DISTRITOS DE ATE Y SANTA ANITA DE LA PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO LIMA

ESTRUCTURA: R-97_S23_AREA N° 01

PLANO: PERIMETRICO - REMANENTE

LIBRACION: SE LIBRA EN EL PASAJE LOS ROSALES SIN AFECTAR EN EL ASENTAMIENTO HUMANO LAS CATARATAS

PROFESIONAL RESPONSABLE:
RODOLFO ANDRÉS CALVO
ING. CIVIL EN GEOMETRIA
REG. CIP N° 100600
MTC COLUM N° 91181700004

FIRMA Y SELLO

JAMINA N° P-3

TRILLO: E. S. P. S.
ESCALA: INDICADA
FECHA: FEBRERO-2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 499R871079