



RESOLUCIÓN N° 0857-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de julio del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1377-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de 716,71 m², ubicada en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrita a favor del Estado, en la partida registral N.º 12362709 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, asignado con CUS N.º 190103 (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 – UFEPPi**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

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.

3. Que, mediante Carta N.º 1690-2023-ESPS, presentada el 30 de noviembre de 2023 [S.I. N.º 33145-2023 (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 adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Reservorio RP-1 (Activo 600837) que corresponde al proyecto: “*Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del esquema Quebrada de Manchay – 2da Etapa, distrito de Pachacamac, distrito de Villa María del Triunfo, distrito de La Molina, provincia y 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 7); **b)** certificado de búsqueda catastral publicidad N.º 2023-6255331 (fojas 8 al 10); **c)** copia de la partida registral N.º 12362709 (foja 11); **d)** informe de inspección técnica con fotografías de “el predio” (foja 17 y 18); y, **e)** plano perimétrico – ubicación, con sus respectivas memorias descriptivas de “el predio”, matriz, y área remanente (foja 19 al 25); plano de diagnóstico (foja 26).

4. 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.

5. 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”).

6. 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.

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.º 05650-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2023 (foja 28), 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 12362709 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”, la cual obra inscrita en el Asiento

D00002 de la citada partida (foja 29).

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N.º 00413-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi e Informe Preliminar de aclaración N.º00530-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 18 de junio y 8 de julio de 2024 respectivamente (fojas 31 al 38) a través de los cuales se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)**, ubicado en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N.º 12362709 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima; **ii)** respecto a la zonificación, el “PSFL” señala que “el predio” se encuentra en zonificación PTP, Zona de Protección y Tratamiento Paisajístico; situación que se corrobora con el visor de clasificación y zonificación urbana de Lima Metropolitana; **iii)**; se encuentra ocupado por reservorio y estructuras anexas, cercadas por muros de material noble y acceso por puerta metálica, en posesión de “SEDAPAL”, situación que es corroborada con la imagen satelital de Google Earth del 16 de febrero de 2024; por lo que constituye un bien de dominio público del Estado por su uso; **iv)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición en ámbito con proceso de formalización, predios rurales, comunidades campesinas, nativas o indígena, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, cuerpos de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas no mitigables ni sobre redes viales; **v)** de la consulta realizada al geovisor web de OSINERGMIN, se visualiza superposición parcial con tramo de media tensión, código 160725226, de tipo subterráneo de la empresa Luz del Sur, situación identificada en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante el “PSFL”); **vi)** de la consulta visor web GEOSERFOR, se advierte superposición total con el ecosistema frágil de Manchay, Lomas Costeras, situación identificada en el “PSFL”; **vii)** de la consulta de la Base SUNARP, se advirtió superposición total sobre ámbito de la partida registral N.º 49088403; correspondiente a una concesión definitiva a favor de Luz del Sur S.A.A., para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica; situación identificada en el “PSFL” indicando además, que no impide la prosecución de presente procedimiento; **viii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento físico legal, correspondientes al área matriz, área remanente y de “el predio” debidamente firmados por verificador catastral autorizado. no advirtiéndose observaciones técnicas.

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

11. 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”*.

12. 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 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

13. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección,

cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, requerido para que se destine a la infraestructura sanitaria denominada Reservorio RP-1 (Activo 600837) que corresponde al proyecto: “*Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Quebrada de Manchay – 2da Etapa, distrito de Pachacamac, distrito de Villa María del Triunfo, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima*”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

15. 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.

16. 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.

17. 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”.

18. 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>.

19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123°² 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.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 0882-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de julio de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 716,71 m², ubicada en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrita a favor del Estado, en la partida registral N.° 12362709 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, asignado con CUS N.° 190103, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192 del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** requerido para la estructura sanitaria denominada Reservorio RP-1 (Activo 600837) que corresponde al proyecto: “*Ampliación de los Sistemas de Agua*

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.

Potable y Alcantarillado del esquema Quebrada de Manchay – 2da Etapa, distrito de Pachacamac, distrito de Villa María del Triunfo, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima”.

Artículo 3°.- 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 4°.- 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



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

Proyecto Ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado del esquema Quebrada Manchay-2da Etapa distrito de Pachacamac, distrito de Villa María del Triunfo, distrito de la Molina – provincia de Lima – departamento de Lima.

PREDIO : RESERVORIO RP-1 (ACTIVO 600837)
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU-2.
DISTRITO : Pachacamac
FECHA : Noviembre – 2023.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno de forma irregular, ubicado en parte alta de cerro, de naturaleza eriaza y topografía inclinada, que alberga una estructura de SEDAPAL denominada Reservoirio RP-1 (Activo 600837), comprendido en ámbito de propiedad del Estado inscrito en la Partida 12362709 del Registro de Predios de Lima. Se sitúa en partes altas de cerro Los Perros, en el distrito de Pachacamac de la Provincia Constitucional del Callao.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en parte alta de cerro de Manchay, al sureste del A.H. Santa Rosa de Manchay.

Distrito : Pachacamac.
Provincia : Lima.
Departamento : Lima.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encontraría en Zona de Protección y Tratamiento Paisajístico (PTP), de acuerdo con Geoportal del Instituto Metropolitano de Planificación: <https://mmlimp.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c90473b7c83d43348076d6e44033c797>.

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con partes altas de cerro de Manchay (Partida 12362709), frente a camino de acceso, mediante una línea quebrada en dos (02) tramos rectos, entre los vértices A – C, con una longitud total de 25.80 metros lineales.
Por el Este : Colinda con partes altas de cerro de Manchay (Partida 12362709), frente a caseta de telecomunicación, mediante una línea quebrada en dos (02) tramos rectos, entre los vértices C – E, con una longitud total de 15.95 metros lineales.

Ing. Gonzalo Andres Toranzo La Serna
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013092VCPZHX
C.I.P. 18908

Por el Sur : Colinda con partes altas de cerro de Manchay (Partida 12362709), mediante una línea quebrada en cuatro (04) tramos rectos, entre los vértices E – I, con una longitud total de 25.81 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con partes altas de cerro de Manchay (Partida 12362709), frente a terrenos de la C.C. Santa Rosa de Manchay, mediante una línea quebrada en tres (03) tramos rectos, entre los vértices I – A, con una longitud total de 32.11 metros lineales.

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 716.71 metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 99.13 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	12.50	93°36'35"	296700.9309	8656522.4979	296922.1483	8656890.8942
B	B-C	13.30	163°12'58"	296711.1502	8656515.2915	296932.3678	8656883.6877
C	C-D	8.29	132°12'32"	296719.3460	8656504.8110	296940.5637	8656873.2070
D	D-E	7.66	160°8'8"	296717.9407	8656496.6458	296939.1583	8656865.0417
E	E-F	7.23	152°16'3"	296714.1556	8656489.9909	296935.3732	8656858.3867
F	F-G	6.79	136°58'38"	296708.0680	8656486.0921	296929.2855	8656854.4878
G	G-H	6.30	162°36'38"	296701.3855	8656487.3168	296922.6029	8656855.7126
H	H-I	5.49	155°59'6"	296695.8102	8656490.2532	296917.0275	8656858.6490
I	I-J	10.12	154°39'40"	296692.4163	8656494.5645	296913.6336	8656862.9604
J	J-K	7.17	152°24'58"	296690.1615	8656504.4322	296911.3787	8656872.8282
K	K-A	14.28	155°54'44"	296691.9830	8656511.3691	296913.2003	8656879.7652
TOTAL		99.13	1620°0'0"	AREA =716.71 m2			

OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN del 07/12/2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S y además presenta en el cuadro de datos técnicos coordenadas en DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S, obtenidas como se señala en el plano adjunto.



Ing. Gonzalo Andres Fornesto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Colegio O'NEILL CIVILIZACION
C.I.P. 15808

MEMORIA DESCRIPTIVA

Proyecto Ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado del esquema Quebrada Manchay-2da Etapa distrito de Pachacamac, distrito de Villa María del Triunfo, distrito de la Molina – provincia de Lima – departamento de Lima.

PREDIO : TERRENO UBICADO EN ZONA DE LADERA DE CERRO FRENTE A LA AVENIDA MALAZQUEZ ZONA DE MANCHAY (PREDIO MATRIZ)
PLANO : Perimétrico – Ubicación PMU-1.
DISTRITO : Pachacamac
FECHA : Noviembre – 2023.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al terreno de forma regular, naturaleza eriaz, y topografía variada, conformado por áreas de Cerro de Manchay denominado Terreno Ubicado en Zona de Ladera de Cerro Frente a La Avenida Malásquez Zona de Manchay, de Propiedad del Estado, Inscrito En La Partida Registral 12362709 de la Oficina Registral de Lima, en el ámbito del distrito de Pachacamac de la provincia y departamento de Lima.

1. UBICACIÓN

Se ubica en parte alta de Cerro de Manchay, al sureste del A.H. Santa Rosa de Manchay.

Distrito : Pachacamac.

Provincia : Lima.

Departamento : Lima.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra se encuentra entre Zona de Protección Ambiental (ZPA) y Zona de Reglamentación Especial (ZRE), de acuerdo con Geoportal del Instituto Metropolitano de Planificación:
<https://mmlimp.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c90473b7c83d43348076d6e44033c797>

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con propiedad de la C.C. Santa Rosa de Manchay (Partida N° 11090794), mediante una línea recta, entre los vértices C-A, con una longitud de 468.63 metros.

Por el Este : Colinda con Terrenos Eriazos sin Antecedente Registrales, mediante una línea recta, entre los vértices A-B, con una longitud de 580.35 metros.

Ing. González Andrés Tomate La Barrera
VERIFICACION CATASTRAL
Código 0130R2VCZPR1X
C.I.P. 19808



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

Proyecto Ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado del esquema Quebrada Manchay-2da Etapa distrito de Pachacamac, distrito de Villa María del Triunfo, distrito de la Molina – provincia de Lima – departamento de Lima.

PREDIO : **TERRENO UBICADO EN ZONA DE LADERA DE CERRO FRENTE A LA AVENIDA MALAZQUEZ ZONA DE MANCHAY (ÁREA REMANENTE)**
PLANO : **Perimétrico – Ubicación PRU-1.**
DISTRITO : **Pachacamac**
FECHA : **Noviembre – 2023.**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente resultante de la independización del área ocupada por el Reservorio RP-1 (Activo 600387). Conformar el terreno de Propiedad del Estado, Inscrito En La Partida Registral 12362709 de la Oficina Registral de Lima, en el ámbito del distrito de Pachacamac de la provincia y departamento de Lima.

1. UBICACIÓN

Se ubica en parte alta de Cerro de Manchay, al sureste del A.H. Santa Rosa de Manchay.

Distrito : Pachacamac.
Provincia : Lima.
Departamento : Lima.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra se encuentra entre Zona de Protección Ambiental (ZPA) y Zona de Reglamentación Especial (ZRE), de acuerdo con Geoportal del Instituto Metropolitano de Planificación:
<https://mmlimp.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c90473b7c83d43348076d6e44033c797>

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

POLÍGONO EXTERNO

Por el Norte : Colinda con propiedad de la C.C. Santa Rosa de Manchay (Partida N° 11090794), mediante una línea recta, entre los vértices C-A, con una longitud de 468.63 metros.

Ing. Gonzalo Andres Comas La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013582VC-PZRIK
CIP 11008

- Por el Este : Colinda con Terrenos Eriazos sin Antecedente Registrales, mediante una línea recta, entre los vértices A-B, con una longitud de 580.35 metros.
- Por el Oeste : Colinda con propiedad de la C.C. Santa Rosa de Manchay (Partida N° 11090794), mediante una línea recta, entre los vértices B-C, con una longitud de 389.49 metros.

POLÍGONO INTERNO

- Por el Norte : Colinda con áreas del Reservorio RP-1, mediante una línea quebrada en dos (02) tramos rectos, entre los vértices A – C, con una longitud total de 25.80 metros lineales.
- Por el Este : Colinda con áreas del Reservorio RP-1, mediante una línea quebrada en dos (02) tramos rectos, entre los vértices C – E, con una longitud total de 15.95 metros lineales.
- Por el Sur : Colinda con áreas del Reservorio RP-1, mediante una línea quebrada en cuatro (04) tramos rectos, entre los vértices E – I, con una longitud total de 25.81 metros lineales.
- Por el Oeste : Colinda con áreas del Reservorio RP-1, mediante una línea quebrada en tres (03) tramos rectos, entre los vértices I – A, con una longitud total de 32.11 metros lineales.

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos (Polígono Externo – Polígono Interno) es de 84,685.91 metros cuadrados (8.4686 Ha).

5. PERÍMETRO

El perímetro total del terreno descrito es de 1,507.60 metros.

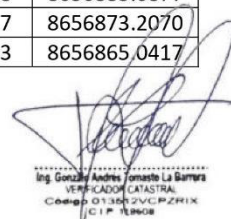
6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

POLIGONO EXTERNO

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	580.35	42°8'34"	297154.8728	8657107.7264
B	B-C	389.49	49°4'52"	297078.0241	8656532.4882
C	C-A	438.63	88°46'34"	296820.0827	8656824.3276
TOTAL		1408.47	180°0'0"	ÁREA = 85,402.62 m²	

POLIGONO INTERNO

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-E	12.50	266°23'25"	296922.1483	8656890.8942
E	E-F	13.30	196°47'2"	296932.3678	8656883.6877
F	F-G	8.29	227°47'28"	296940.5637	8656873.2070
G	G-H	7.66	199°51'52"	296939.1583	8656865.0417



Ing. Gonzalo Andrés Román La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código: 013802VCPZRIK
C.I.P. 16908

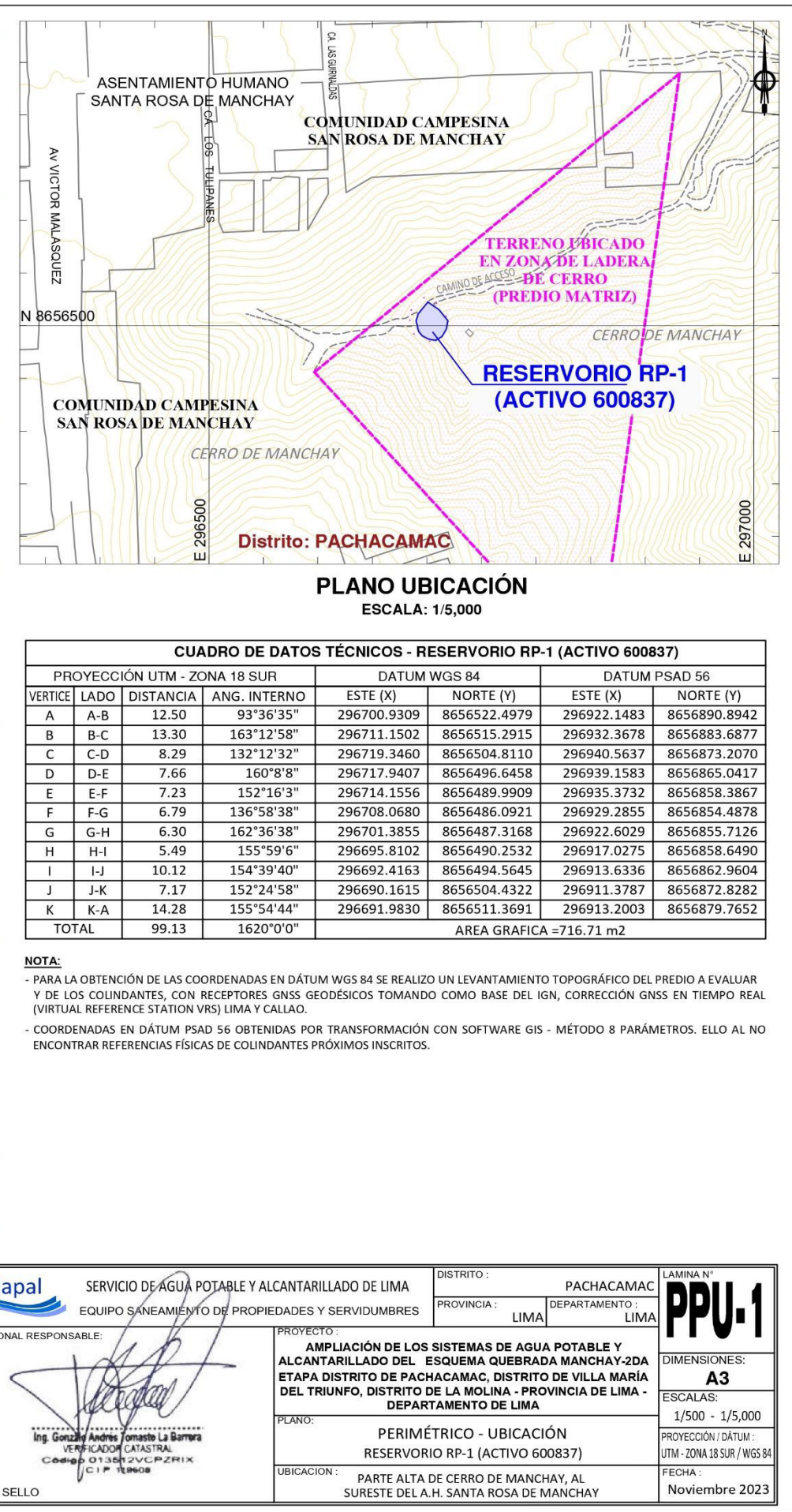
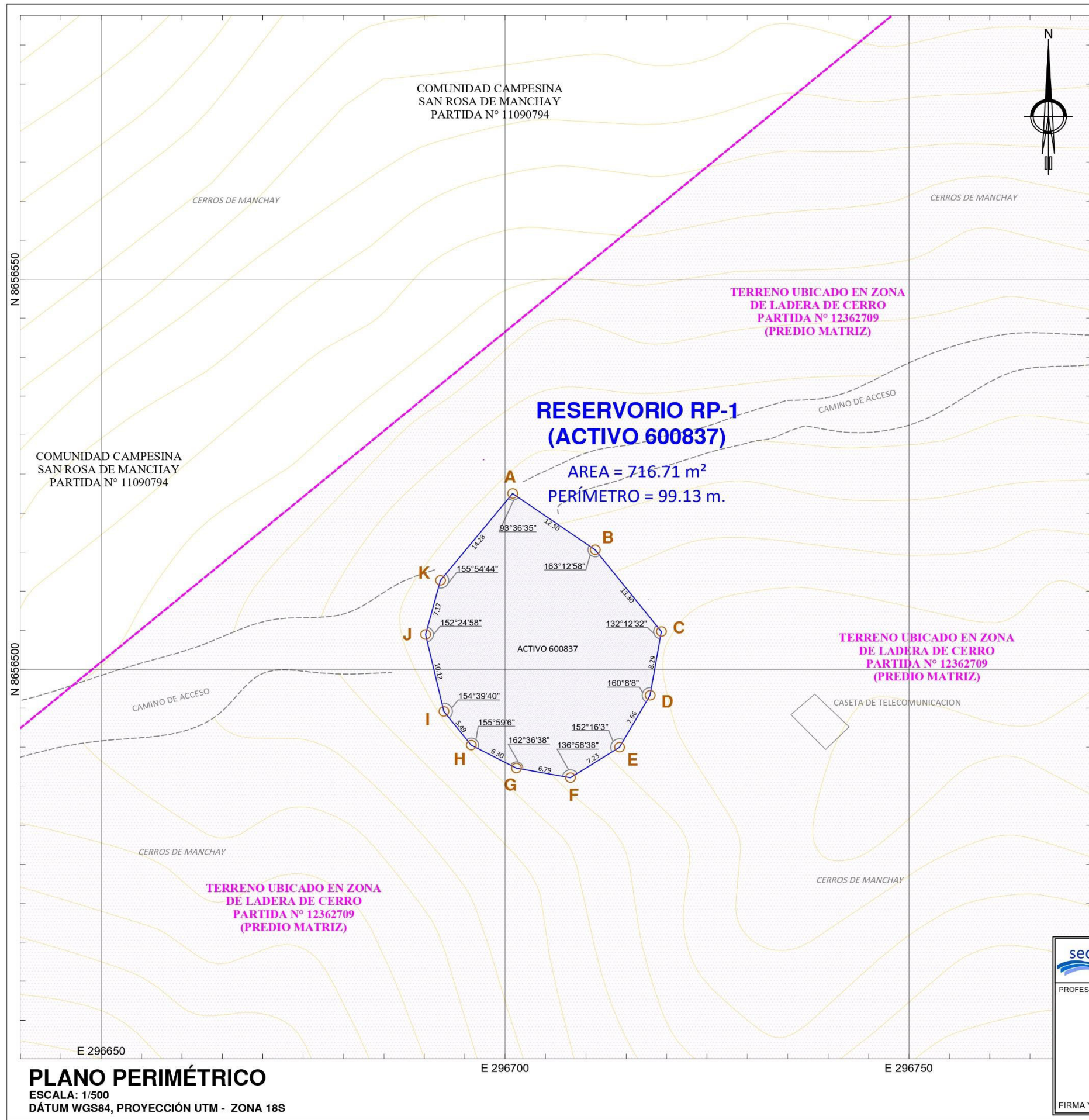
H	H-I	7.23	207°43'57"	296935.3732	8656858.3867
I	I-J	6.79	223°1'22"	296929.2855	8656854.4878
J	J-K	6.30	197°23'22"	296922.6029	8656855.7126
K	K-L	5.49	204°0'54"	296917.0275	8656858.6490
L	L-M	10.12	205°20'20"	296913.6336	8656862.9604
M	M-N	7.17	207°35'2"	296911.3787	8656872.8282
N	N-D	14.28	204°5'16"	296913.2003	8656879.7652
TOTAL		99.13	2340°0'0"	ÁREA = -(716.71) m²	

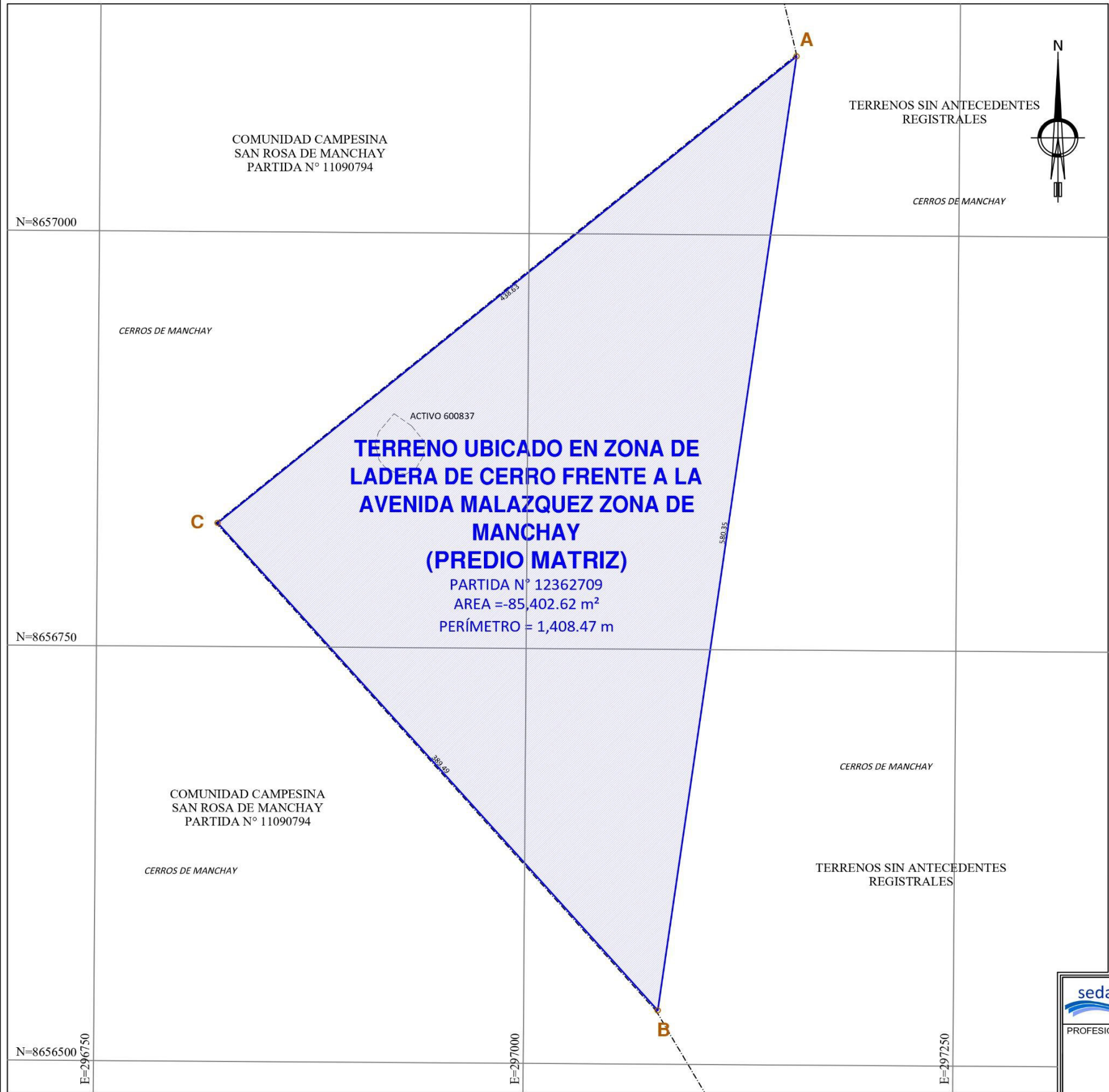
OBSERVACIONES:

- Se debe precisar que, para el caso de la presente independización, no se puede determinar las coordenadas del predio matriz en Dátum oficial WGS84, tal como se señala en la directiva DI-004-2020-SCT-DTR, toda vez que en los antecedentes registrales sólo se consigna información técnica completa en Dátum PSAD56, asimismo el predio en mención no fue materia de levantamiento catastral, siendo competencia del titular el saneamiento íntegro del predio. Por ello considerar el presente plano como complementario al procedimiento de transferencia del área evaluada, en el marco del Decreto Legislativo 1192, así como también considerar lo señalado en la Resolución 1263-2022-SUNARP-TR del Tribunal Registral - Sunarp.



Ing. Gonzalo Andres Jomaste La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código de Verificación: 1234567890
C.I.P. 12345678





PLANO UBICACIÓN
ESCALA: 1/25,000

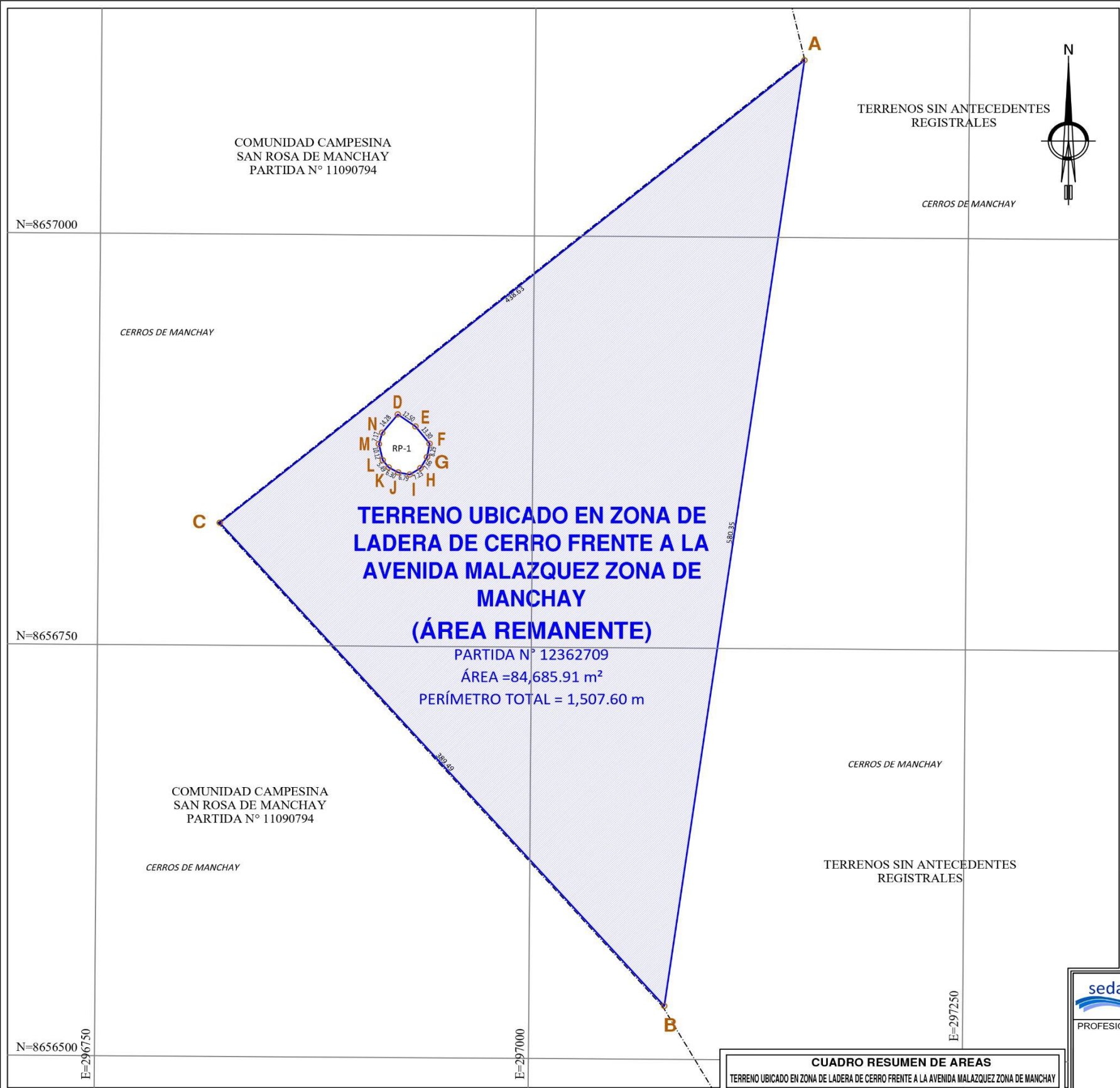
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	580.35	42°8'34"	297154.8728	8657107.7264
B	B-C	389.49	49°4'52"	297078.0241	8656532.4882
C	C-A	438.63	88°46'34"	296820.0827	8656824.3276
TOTAL		1408.47	180°0'0"	ÁREA = -85,402.62 m²	

FUENTE:
INFORMACIÓN GRÁFICA DEL PLANO 0850-2008/SBN-GO-JAD DEL TÍTULO ARCHIVADO 2009-00550879 DEL 10.08.2009

NOTA:
SE DEBE PRECISAR QUE NO SE PUEDE DETERMINAR LAS COORDENADAS DEL PREDIO MATRIZ EN DÁTUM OFICIAL WGS84, TAL COMO SE SEÑALA EN LA DIRECTIVA DI-004-2020-SCT-DTR APROBADA POR RESOLUCIÓN N° 78-2020-SUNARP/SN, TODA VEZ QUE EN LOS ANTECEDENTES REGISTRALES SÓLO SE ENCONTRÓ INFORMACIÓN TÉCNICA EN DÁTUM PSAD56, ASIMISMO EL PREDIO EN MENCIÓN NO FUE MATERIA DE LEVANTAMIENTO CATASTRAL, SIENDO COMPETENCIA DEL TITULAR EL SANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO. POR ELLO CONSIDERAR EL PRESENTE PLANO COMO COMPLEMENTARIO AL PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA DEL ÁREA EVALUADA, EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1192, ASÍ COMO TAMBIÉN CONSIDERAR LO SEÑALADO EN LA RESOLUCIÓN 1263-2022-SUNARP-TR DEL TRIBUNAL REGISTRAL - SUNARP.

PLANO PERIMÉTRICO
ESCALA: 1/2,500
DÁTUM PSAD 56, PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR

	SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA	DISTRITO : PACHACAMAC	LAMINA N° PMU-1
	EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	PROVINCIA : LIMA DEPARTAMENTO : LIMA	
PROFESIONAL RESPONSABLE: 	PROYECTO : AMPLIACIÓN DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESQUEMA QUEBRADA MANCHAY-2DA ETAPA DISTRITO DE PACHACAMAC, DISTRITO DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO, DISTRITO DE LA MOLINA - PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA	PLANO DE: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN (PREDIO MATRIZ)	DIMENSIONES: A3
FIRMA Y SELLO 	TERRENO UBICADO EN ZONA DE LADERA DE CERRO FRENTE A LA AVENIDA MALAZQUEZ ZONA DE MANCHAY	UBICACION : PARTE ALTA DE CERRO DE MANCHAY, AL SURESTE DEL A.H. SANTA ROSA DE MANCHAY	ESCALAS: 1/2,500 - 1/25,000
			PROYECCIÓN / DÁTUM : UTM - ZONA 18 SUR / PSAD 56 FECHA : Noviembre 2023



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS- POLÍGONO EXTERNO					
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	580.35	42°8'34"	297154.8728	8657107.7264
B	B-C	389.49	49°4'52"	297078.0241	8656532.4882
C	C-A	438.63	88°46'34"	296820.0827	8656824.3276
TOTAL		1408.47	180°0'0"	ÁREA = 85,402.62 m²	

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS- POLÍGONO INTERNO					
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-E	12.50	266°23'25"	296922.1483	8656890.8942
E	E-F	13.30	196°47'2"	296932.3678	8656883.6877
F	F-G	8.29	227°47'28"	296940.5637	8656873.2070
G	G-H	7.66	199°51'52"	296939.1583	8656865.0417
H	H-I	7.23	207°43'57"	296935.3732	8656858.3867
I	I-J	6.79	223°1'22"	296929.2855	8656854.4878
J	J-K	6.30	197°23'22"	296922.6029	8656855.7126
K	K-L	5.49	204°0'54"	296917.0275	8656858.6490
L	L-M	10.12	205°20'20"	296913.6336	8656862.9604
M	M-N	7.17	207°35'2"	296911.3787	8656872.8282
N	N-D	14.28	204°5'16"	296913.2003	8656879.7652
TOTAL		99.13	2340°0'0"	ÁREA = -716.71 m²	

FUENTE:
INFORMACIÓN GRÁFICA DEL PLANO PMU-1 DE NOVIEMBRE 2023 Y COORDENADAS EN DATUM PSAD 56 DEL PLANO PPU-2 DE NOVIEMBRE 2023.

NOTA:
SE DEBE PRECISAR QUE NO SE PUEDE DETERMINAR LAS COORDENADAS DEL PREDIO MATRIZ EN DATUM OFICIAL WGS84, TAL COMO SE SEÑALA EN LA DIRECTIVA DI-004-2020-SCT-DTR APROBADA POR RESOLUCIÓN N° 78-2020-SUNARP/SN, TODA VEZ QUE EN LOS ANTECEDENTES REGISTRALES SÓLO SE ENCONTRÓ INFORMACIÓN TÉCNICA EN DATUM PSAD56, ASIMISMO EL PREDIO EN MENCIÓN NO FUE MATERIA DE LEVANTAMIENTO CATASTRAL, SIENDO COMPETENCIA DEL TITULAR EL SANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO. POR ELLO CONSIDERAR EL PRESENTE PLANO COMO COMPLEMENTARIO AL PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA DEL ÁREA EVALUADA, EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1192, ASÍ COMO TAMBIÉN CONSIDERAR LO SEÑALADO EN LA RESOLUCIÓN 1263-2022-SUNARP-TR DEL TRIBUNAL REGISTRAL - SUNARP.

PLANO PERIMÉTRICO
ESCALA: 1/2,500
DATUM PSAD 56, PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS	
TERRENO UBICADO EN ZONA DE LADERA DE CERRO FRENTE A LA AVENIDA MALAZQUEZ ZONA DE MANCHAY	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)
ÁREA MATRIZ (PARTIDA N° 12362709)	85,402.62
ÁREA A INDEPENDIZAR (RESERVORIO RP-1 ACTIVO 600837)	-(716.71)
ÁREA REMANENTE	84,685.91

sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO : PACHACAMAC	LAMINA N°
	PROVINCIA : LIMA DEPARTAMENTO : LIMA	PRU-1
PROFESIONAL RESPONSABLE:  Ing. Gonzalo Andres Jomato La Barrera VERIFICADOR CATASTRAL Código 013845VCP-PRX C.I.P. 114003	PROYECTO : AMPLIACIÓN DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESQUEMA QUEBRADA MANCHAY-2DA ETAPA DISTRITO DE PACHACAMAC, DISTRITO DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO, DISTRITO DE LA MOLINA - PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA	DIMENSIONES: A3
FIRMA Y SELLO	PLANO DE: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN (ÁREA REMANENTE) TERRENO UBICADO EN ZONA DE LADERA DE CERRO FRENTE A LA AVENIDA MALAZQUEZ ZONA DE MANCHAY UBICACION : PARTE ALTA DE CERRO DE MANCHAY, AL SURESTE DEL A.H. SANTA ROSA DE MANCHAY	ESCALAS: 1/2,500 - 1/25,000 PROYECCIÓN / DATUM : UTM - ZONA 18 SUR / PSAD 56 FECHA : Noviembre 2023