



## **RESOLUCIÓN N° 0933-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de julio del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.º 142-2024/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 1 856,21 m<sup>2</sup> (0,1856 ha) ubicada en el distrito de Villa el Salvador, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI), en la partida registral N.º P03064284 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 191913 (en adelante, “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 247-2024-ESPS, presentada el 20 de febrero de 2024 [S.I. N.º 04505-2024 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson (en

<sup>1</sup> 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 transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192, requerido para la construcción del Reservorio Elevado Proyectado 01 (REP-01) y la Cisterna Proyectada 01 (CP-01) correspondiente al proyecto denominado: "Mejoramiento y ampliación de los servicios de agua potable y alcantarillado para las habilitaciones del Sector 326 del distrito de Villa el Salvador - provincia de Lima - departamento de Lima" (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual, adjuntó la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico Legal (Anexo N.° 02) (fojas 3 al 5); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.° 2023-6450087 (fojas 6 al 9); **c)** certificado literal de la partida registral N.° P03064284 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 10 al 13); **d)** copias simples del título archivado N.° 1280357 de fecha 2 de agosto de 2016 (fojas 14 al 24); **e)** informe de inspección técnica (Anexo 3) y panel fotográfico (fojas 25 y 26); **f)** plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva del predio matriz (fojas 27 y 28); **g)** plano de independización y memoria descriptiva de "el predio" (fojas 29 y 30); y, **h)** plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva de área remanente (fojas 31 y 32).

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

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

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

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

8. Que, mediante Oficio N.° 01029-2024/SBN-DGPE-SDDI del 1 de marzo de 2024 (foja 33), 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.° P03064284 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"; situación que se encuentra inscrita en el asiento 00007 de la citada partida (foja 34).

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N.° 001-2021/SBN", mediante Oficio N.° 01279-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 13 de marzo de 2024 (foja 37), notificado el 14 de marzo de 2024 (foja 38), se hace de conocimiento, como titular de "el predio", al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI que, "SEDAPAL" ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del "Decreto Legislativo N.° 1192", así como que, de verificarse el

cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

**10.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N.° 00448-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de junio de 2024 (fojas 43 al 51), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de Villa el Salvador, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI), en la partida registral N.° P03064284 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, correspondiente al Lote 1 - Manzana A - Sector Sétimo del Pueblo Joven Villa El Salvador, destinado al uso de PARQUE / JARDÍN; por lo que, constituye un bien estatal de dominio público; **ii)** cuenta con zonificación de Zona de Recreación Pública – ZPP, de acuerdo con la Ordenanza N.° 933-MML del 20 de abril de 2006; asimismo, no presenta posesión, ocupación ni edificación, lo que se corrobora con la imagen satelital del Google Earth de fecha del 16 de febrero de 2023; **iii)** no se advierte proceso judicial ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios rurales, comunidades campesinas, zonas o monumentos arqueológicos prehispánicos, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zona de riesgo no mitigable, ni vías; **iv)** según el visor del GEOCATMIN, se superpone totalmente con la concesión de derecho minero de sustancia metálica, denominada CONCHAN I (Código N.° 010805695) cuyo titular es UNACEM PERU S.A., titulado y vigente, situación advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”); **v)** según la plataforma de OSINERGMIN recae sobre un tramo de alumbrado público – aéreo (Identificado como 2449462) y 2 tramos alumbrado público – subterráneo (Identificados como 2299601 y 2299602) de la empresa LUZ DEL SUR, situación advertida en el “PSFL”; **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área matriz, área remanente y a “el predio” firmados por verificador catastral autorizado; **vii)** revisada la Base Sunarp – Visor Geográfico, se verifica que “el predio” se encuentra dentro del ámbito de mayor extensión inscrito en la partida registral N.° 49088403 (Ficha 000010), correspondiente a la Concesión Definitiva para Desarrollar Actividades de Distribución de Energía Eléctrica otorgada a Luz del Sur S.A.; situación no advertida en el “PSFL”; y, **viii)** se ha verificado que en el “PSFL”, y en el Informe de Inspección Técnica, se indica que “el predio” no se encuentra ocupado; sin embargo, en la imagen de campo del aplicativo Google Street View de noviembre de 2022 y las fotografías del 14 de marzo de 2023 presentadas con la solicitud, se aprecia que el lote se encuentra cercado con palos.

**11.** Que, mediante Oficio N.° 01681-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 4 de julio de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 52)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones expuestas en los ítems vii) y viii) del considerando precedente, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N.° 001-2021/SBN”.

**12.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 9 de julio de 2024, a través de la Mesa de Partes Virtual de “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (foja 53); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° 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, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **24 de julio de 2024**; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N.° 783-2024-ESPS, y anexo presentado el 17 de julio de 2024 [S.I. N.° 20192-2024 (fojas 55 al 58)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**13.** Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Técnico Legal N.° 0962-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2024, se determinó lo siguiente: **i)** respecto a la superposición de “el predio” con la Concesión Definitiva para Desarrollar Actividades de Distribución de Energía Eléctrica otorgada a Luz del Sur S.A., inscrita en la partida registral N.° 49088403, “SEDAPAL” presenta un nuevo “PSFL” en el que se ha incorporado dicha información; por lo que se constituye como carga dicha superposición de conformidad con el literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN”; y, **ii)** respecto a la presencia de un cerco de palos sobre el lote, en el nuevo “PSFL” se indica que ello tiene como función cautelar el área verde; no obstante, se ratifica en que “el predio” se mantiene sin ocupación de terceros. 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”.

14. 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”*.

15. 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”.

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, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, requerido para la construcción del Reservorio Elevado Proyectado 01 (REP-01) y de la Cisterna Proyectada 01 (CP-01) correspondiente al proyecto denominado: *“Mejoramiento y ampliación de los servicios de agua potable y alcantarillado para las habilitaciones del Sector 326 del distrito de Villa el Salvador” - 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 N.° 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<sup>o2</sup> 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”, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 0962-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2024.

---

<sup>2</sup> 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.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 1 856,21 m<sup>2</sup> (0,1856 ha) ubicada en el distrito de Villa el Salvador, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI), en la partida registral N.° P03064284 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, con CUS N.° 191913, 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 construcción del Reservorio Elevado Proyectado 01 (REP-01) y de la Cisterna Proyectada 01 (CP-01) correspondiente al proyecto denominado: *"Mejoramiento y ampliación de los servicios de agua potable y alcantarillado para las habilitaciones del Sector 326 del distrito de Villa el Salvador" - provincia de Lima - departamento de Lima*.

**Artículo 3°.-** 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 4°.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://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

**PREDIO:** RESERVORIO ELEVADO PROYECTADO REP-01 Y CISTERNA PROYECTADA CP-01.  
**PLANO:** INDEPENDIZACIÓN.  
**DISTRITO:** VILLA EL SALVADOR.  
**TITULAR REGISTRAL:** PARTIDA N° P03064284 - COFOPRI  
**FECHA:** OCTUBRE 2023.

  
Ing. Cristiam Alegria Gómez  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N°009687VCPZRIX  
Reg. CIP N°141618

## INTRODUCCIÓN

La presente memoria descriptiva corresponde a un área a Independizar del predio Matriz con Partida Electrónica N° P03064284 cuyo titular registral corresponde a la Comisión de formalización de la propiedad informal - COFOPRI, que describe el plano perimétrico, según código de plano PI-01, que se adjunta al presente, el cual ha sido considerado dentro del proyecto de saneamiento del Reservoirio Elevado Proyectado REP-01 y Cisterna Proyectada CP-01.

## 1. UBICACIÓN

El predio se encuentra ubicado en el Lote 1 correspondiente a área de Parque de la Manzana "A" del Sector 7 Grupo 4 de distrito de Villa el Salvador, provincia y departamento de Lima.

Distrito : Villa El Salvador.  
Provincia : Lima.  
Departamento : Lima.

## 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte: Colinda con el lote 1 (área de Parque) que a su vez colinda con la Calle E del Sector 7 Grupo 4, mediante una línea recta, tramo A-B con una longitud de 58.00 m.

Por el Este: Colinda con el lote 1 (área de Parque) de la Manzana "A" del Sector 7 Grupo 4, mediante una línea reta, tramo B-C con una longitud de 32.00 m.

Por el Sur: Colinda con el Centro Comercial Unión Progreso del Sector 7 Grupo 4, mediante una línea recta, tramo C-D con una longitud de 58.00 m.

Por el Oeste: Colinda con la Avenida 16 del Sector 7 Grupo 4, mediante una línea recta, tramo D-A con una longitud de 32.00 m.

### 3. ÁREA DEL TERRENO.

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **1856.21** metros cuadrados.

  
Ing. Cristian Alegria Gómez  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N°009687VCPZRIX  
Reg. CIP N°141618

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **180.00** metros.

### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS REP-01 y CP-01							
				COORDENADAS UTM WGS-84		COORDENADAS UTM PSAD-56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	58.00	90°0'1"	289148.2549	8646600.1468	289377.1314	8646966.5061
B	B-C	32.00	90°0'0"	289195.6519	8646566.7174	289424.5284	8646933.0767
C	C-D	58.00	89°59'59"	289177.2061	8646540.5644	289406.0826	8646906.9237
D	D-A	32.00	89°59'59"	289129.8089	8646573.9940	289358.6854	8646940.3533
PERÍMETRO = 180.00 m				ÁREA = 1856.21 m <sup>2</sup>			

### 6. ZONIFICACIÓN

El área requerida se encuentra asignada con una Zonificación de clasificación: "ZRP – Zona De Recreación Pública", conforme al Plano de Zonificación aprobado mediante Ordenanza N° 933 - MML del 20.04.06 Villa El Salvador, Lima.

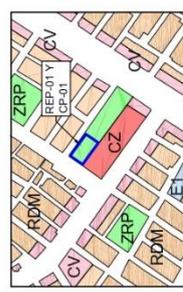
### OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano de independización, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 001-2021-SBN aprobada por Resolución N° 0060-2021-SBN.
- 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 se presenta el cuadro de datos técnicos en DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

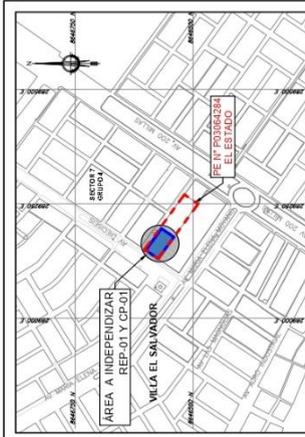


PERIMETRICO Y UBICACION  
ESC. 1

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM WGS-84	COORDENADAS UTM PSAD-56
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	58.00	90°00"	289148.2549	864600.1468
B	B-C	32.00	90°00"	289195.0519	864596.7774
C	C-D	58.00	89°59'59"	289177.2061	864540.5644
D	D-A	32.00	89°59'59"	289178.8689	864573.9940
				PERIMETRO = 180.00 m	
				AREA = 1856.21 m <sup>2</sup>	



(\*) ZONIFICACION:  
 ZRP = ZONA DE RECREACION PUBLICA  
 CZ = COMERCIO ZONAL  
 RDM = RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA  
 (1) Ordenanza N° 833 - MML del 20.04.06 Villa El Salvador, Lima



PLANO DE UBICACION  
ESC. 2

DIRECCION: EL RESERVIORIO, ELEMENTO PROYECTADO, "REP-01" Y LA CISTERNA PROYECTADA "CP-01" SE ENCUENTRAN UBICADOS EN EL LOTE 1 (AREA DE PARQUE) DE LA MANZANA "A" DEL SECTOR 7, GRUPO 4 DEL DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR, DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE LIMA.

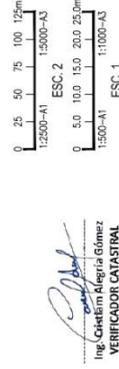
**LEYENDA**

	RESERVIORIO PROYECTADO REP-01 Y CP-01
	AREA DEL CERCO PERIMETRICO
	AREA REQUERIDA REP-01 Y CP-01
	AREA REMANENTE REP-01 Y CP-01
	PE N° P03064284

**RESUMEN DE AREAS**

AREAS INSCRITAS	AREA (m <sup>2</sup> )
-AREA PREDIO MATRIZ PE N° P03064284	5222.91 m <sup>2</sup>
AREA REQUERIDA A INDEPENDIZAR REP-01 Y CP-01	1856.21 m <sup>2</sup>
AREA REMANENTE DE PE N° P03064284	3366.70 m <sup>2</sup>

(\*) Se encuentra dentro del margen de Tolerancia Catastral Registrada establecida por la Directiva N° 01-2006-SUNAFICHIC.  
 (1) Contada con inscripción registral en la SUNAFIP



Ing. Christian Riegrá Gómez  
 R. 008884418  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 REGISTRO NACIONAL DE BIENES ESTATALES  
 SISTEMA DE PROYECCION UTM  
 HEMISFERIO SUR ZONA 18

PROGRAMA AGUA SEGURA PARA LIMA Y CALLAO  
 UNIDAD DE OBRAS

SERVICIO DE CONSULTORIA PARA LA ELABORACION DEL ESTUDIO DEFINITIVO Y EJECUTIVO DEL PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE DEL SECTOR 7 DEL DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR - PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA.

**CONSORCIO SANEAMIENTO VILLA EL SALVADOR**

NOMBRE	RESERVIORIO	PI-01
TITULAR REGISTRAL	PE N° P03064284 - COPRPI	
FECHA	02/08/2023	CP-01
UBICACION DEL PROYECTO	SECTOR 7, GRUPO 4, VILLA EL SALVADOR	INDICAR
FECHA DE EMISION	02/08/2023	INDICAR
ELABORADO POR	ING. DANING URETA BERNARDI	INDICAR
REVISADO POR	ING. MARTIN MENONZA	INDICAR
PROYECTADO POR	CONY	INDICAR

# MEMORIA DESCRIPTIVA

**PREDIO:** RESERVORIO ELEVADO PROYECTADO REP-01 Y CISTERNA PROYECTADA CP-01.  
**PLANO:** REMANENTE.  
**DISTRITO:** VILLA EL SALVADOR.  
**TITULAR REGISTRAL:** PARTIDA N° P03064284 - COFOPRI  
**FECHA:** OCTUBRE 2023.

  
Ing. Cristian Alegria Gómez  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N°009687VCPZRIX  
Reg. CIP N°141618

## INTRODUCCIÓN

La presente memoria descriptiva corresponde a un área Remanente de la Partida Electrónica N° P03064284 cuyo titular registral corresponde a la Comisión de formalización de la propiedad informal - COFOPRI, que describe el plano perimétrico, según código de plano PR-01, que se adjunta al presente, el cual ha sido considerado dentro del proyecto de saneamiento del Reservoirio Elevado Proyectado REP-01 y Cisterna Proyectada CP-01.

## 1. UBICACIÓN

El predio se encuentra ubicado en el Lote 1 correspondiente a área de Parque de la Manzana "A" del Sector 7 Grupo 4 de distrito de Villa el Salvador, provincia y departamento de Lima.

Distrito : Villa El Salvador.  
Provincia : Lima.  
Departamento : Lima.

## 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte: Colinda con la Calle E del Sector 7 Grupo 4, mediante una línea recta, tramo A-B con una longitud de 147.05 m.  
Por el Este: Colinda con el lote 1A (otros fines) de la Manzana "A" del Sector 7 Grupo 4, mediante una línea recta, tramo B-C con una longitud de 35.53 m.  
Por el Sur: Colinda con el Centro Comercial Unión Progreso del Sector 7 Grupo 4, mediante una línea recta, tramo C-D con una longitud de 146.95 m.  
Por el Oeste: Colinda con la Avenida 16 del Sector 7 Grupo 4, mediante una línea recta, tramo D-A con una longitud de 35.53 m.

### 3. ÁREA DEL TERRENO.

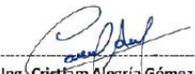
El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 3366.70 metros cuadrados.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 365.06 metros.

### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

#### 5.1 POLÍGONO EXTERNO

  
Ing. Cristiam Alegria Gómez  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N°009687VCPZRIX  
Reg. CIP N°141618

POLÍGONO EXTERNO							
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS REMANENTE DE PE N° P03064284							
				COORDENADAS UTM WGS-84		COORDENADAS UTM PSAD-56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	147.05	90°0'0"	289150.0550	8646602.8730	289378.9315	8646969.2323
B	B-C	35.53	89°50'20"	289270.2227	8646518.1180	289498.4294	8646883.5355
C	C-D	146.95	90°9'40"	289249.6626	8646489.1408	289477.6422	8646854.7208
D	D-A	35.53	90°0'0"	289129.5767	8646573.8383	289358.2256	8646940.3594
PERÍMETRO = 365.06 m				ÁREA REMANENTE = 3366.70 m <sup>2</sup>			

#### 5.2 POLÍGONO INTERNO

POLÍGONO INTERNO							
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS REP-01 y CP-01							
				COORDENADAS UTM WGS-84		COORDENADAS UTM PSAD-56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A'	A'-B'	58.00	90°0'1"	289148.2549	8646600.1468	289377.1314	8646966.5061
B'	B'-C'	32.00	90°0'0"	289195.6519	8646566.7174	289424.5284	8646933.0767
C'	C'-D'	58.00	89°59'59"	289177.2061	8646540.5644	289406.0826	8646906.9237
D'	D'-A'	32.00	89°59'59"	289129.8089	8646573.9940	289358.6854	8646940.3533
PERÍMETRO = 180.00 m				ÁREA = 1856.21 m <sup>2</sup>			

### 6. ZONIFICACIÓN

El área requerida se encuentra asignada con una Zonificación de clasificación: "ZRP – ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA", conforme al Plano de Zonificación aprobado mediante Ordenanza N° 933 - MML del 20.04.06 Villa El Salvador, Lima.

#### OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 001-2021-SBN aprobada por Resolución N° 0060-2021-SBN.
- 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 se presenta el cuadro de datos técnicos en DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

