



RESOLUCIÓN N° 1068-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 285-2024/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**, de un área de **79,77 m²**, ubicada en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de El Estado, en la partida registral N.º 13354591 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX– Sede Lima, con CUS N.º 194492 (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-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, 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 el 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 518-2024-ESPS, presentada el 8 de mayo de 2024 [S.I. N.º 12457-2024

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

(fojas 2 y 3)], 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 adelante, “SEDAPAL”) solicita la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.º 1192, para la ejecución de la infraestructura sanitaria denominada “RRP-01_ACCESO_AREA 1_S158” que forma parte del proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los distritos Ate y Santa Anita de la provincia de Lima – departamento de Lima” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico legal (fojas 5 al 10); **b)** informe de inspección técnica (foja 11); **c)** registro fotográfico de “el predio” (fojas 12 y 13); **d)** plano perimétrico y de ubicación del área matriz, “el predio” y el remanente, con sus respectivas memorias descriptivas (fojas 14 al 24); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2024-389240 (fojas 26 al 31); **f)** certificado literal de la partida registral N.º 13354591 (fojas 32 al 34); y, **d)** copia informativa del título archivado (fojas 35 al 39).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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 por 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 00862-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 24 de mayo del 2024 (foja 51) y Oficio N.º 00920-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 24 de mayo del 2024 (foja 57), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), en la partida registral N.º 13354591 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.º IX– Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.º 1192”.

9. Que, teniendo en consideración lo expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por “SEDAPAL”, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 00260-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 17 de mayo de 2024 (fojas 40 al 46) el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, y forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N.º 13354591 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima,

en mérito de la Resolución Consentida N.º 655-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de septiembre de 2014 expedida por esta Superintendencia; **ii)** cuenta con zonificación de Protección y Tratamiento Paisajista – PTP, aprobado mediante la Ordenanza N.º 1099-MML y Ordenanza N.º 2495-MML; **iii)** según el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante, “PSFL”) no presenta ocupación, poseionario ni edificación; sin embargo, dicha situación discrepa con lo visualizado en la imagen satelital del Google Earth de fecha 5 de marzo de 2024, donde se observa la existencia de construcciones; **iv)** no se advierten solicitudes de ingreso en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predio formalizado, predio rural, comunidad campesina, población indígena, zona o monumento arqueológico, concesión minera, quebrada, faja marginal, área natural protegida, ni red vial; **v)** del Geocatastro que administra esta Superintendencia, se advirtieron las siguientes superposiciones: **a)** superposición total con el Legajo N.º 070-2009 (relacionado al Expediente Judicial N.º 87-2008), sobre Defraudación - Estelionato, seguido por esta Superintendencia contra Gil Alejandro Porras Galván y Alicia Porras Galván ante el Primer Juzgado Penal de Chosica, el cual se encuentra en etapa de investigación preparatoria; y, **b)** superposición total con el Legajo N.º 407-2019 (relacionado al Expediente Judicial N.º 3964- 2019), sobre Reivindicación, seguido por esta Superintendencia contra terceros, ante el Juzgado Civil de Ate – Sede La Merced), el cual se encuentra en trámite; y, **c)** se visualiza superposición gráfica con el CUS N.º 25276, relacionado con un arrendamiento otorgado por el Estado a favor de los Hermanos de las Escuelas Cristianas de La Salle, en mérito a la Resolución Suprema de fecha 31 de agosto de 1943; situaciones que no han sido advertidas en el “PSFL”; **vi)** según el visor de SUNARP, se observa superposición total con la concesión eléctrica para explotar servicios públicos inscrito en la partida registral N.º 49088403; **vii)** de la plataforma web del Mapa Energético Minero, se visualiza superposición con tramo de baja tensión y tramo de alumbrado público de la empresa Luz del Sur; situaciones que no fueron advertidas en el “PSFL”; **viii)** según el visor SIGRID de CENEPRED, no se advierte superposición con zonas de riesgo no mitigable; no obstante, en el “PSFL” se indica que “el predio” se encuentra sobre escenario de riesgo por inundaciones y movimientos en masa ante lluvias asociadas al fenómeno de El Niño; y, **ix)** cumplió con presentar los documentos técnicos de “el predio” y el área remanente que sustentan el “PSFL”, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; no advirtiéndose observaciones técnicas. Por otro lado, de la evaluación legal realizada, se advierte que, en atención a lo indicado en el ítem iii) del presente considerando, se colige que “el predio” constituye un bien estatal de dominio privado.

10. Que, mediante Oficio N.º 00822-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 22 de mayo de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 48 y 49)] esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones señaladas en los puntos **iii), v), 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 concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 23 de mayo de 2024, a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo del mismo (foja 50); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º 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, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el **6 de junio de 2024**; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N.º 606-2024-ESPS y anexos, presentado el 27 de mayo de 2024 [S.I. N.º 14264-2024 (fojas 52 al 56)], a fin de subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”.

12. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, se emitió el Informe Preliminar N.º 00478-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 28 de junio de 2024 (fojas 59 y 60) y el Informe Técnico Legal N.º 1103-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto de 2024, con los cuales, se determinó lo siguiente: **i)** en relación a la discrepancia entre lo indicado en el “PSFL” y la imagen satelital de Google Earth con respecto a la existencia de construcciones sobre “el predio”; se tiene que “SEDAPAL” ha presentado un nuevo “PSFL”, en cuyo punto 3.1.1., señala que sí se advierte la presencia parcial de construcciones precarias sin evidencia de convivencia permanente de personas; por lo que, no ha sido posible su identificación. En relación a ello, cabe precisar que, en el Informe de Inspección Técnica presentado inicialmente, el cual es sustento de su diagnóstico, señala que sobre “el predio” no se ha identificado poseedores ni ocupantes. Por tanto, conforme a lo expuesto, se advierte que existe concordancia entre lo declarado por la ANIN y las imágenes satelitales de Google Earth; **ii)** con respecto a los procesos judiciales recaídos en el Legajo N.º 070-2009 y el Legajo N.º 407-2019 y el arrendamiento otorgado a favor de los Hermanos de las Escuelas Cristianas de La Salle, que fueron advertidos en el Geocatastro; se tiene que “SEDAPAL” indica en el punto

4.4 de su nuevo "PSFL" que, de ser viable, asume el compromiso de sustituirlos, conforme a lo establecido en el numeral 5.10 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", sólo respecto al ámbito del área de interés materia del presente procedimiento. Al respecto, cabe precisar que, para los procesos judiciales es de aplicación lo regulado en el numeral 41.10 del artículo 41º del "Decreto Legislativo N.º 1192"; asimismo, se tiene que, la existencia de procesos judiciales sobre "el predio", no es óbice para la continuación del presente procedimiento; **iii)** respecto a la superposición total con la concesión eléctrica para explotar servicios públicos inscrito en la partida registral N.º 49088403; "SEDAPAL" precisa en el punto 4.4. de su nuevo "PSFL" que la referida concesión otorga solo un derecho de uso; por lo que, no afecta derechos de terceros; y, **iv)** con relación a la superposición con tramo de baja tensión y con tramo de alumbrado público de la empresa Luz del Sur; "SEDAPAL" advierte que se trata de un error material; ratificando en el punto 4.4. de su nuevo "PSFL" la existencia de las superposiciones con las referidas fuentes generadoras de energía eléctrica. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante "el Oficio", concluyéndose que "SEDAPAL" ha cumplido con presentar 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 privado 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".

15. 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.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor del "SEDAPAL"; requerido para la ejecución de la infraestructura sanitaria denominada "RRP-01_ACCESO_AREA_1_S158" que forma parte del proyecto denominado: *"Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los distritos Ate y Santa Anita de la provincia de Lima – departamento de Lima"*, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que "el predio" se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

17. 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 mérito al "Decreto Legislativo N.º 1192", se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41º del "Decreto Legislativo N.º 1192" concordado con el numeral 5.2 de la "Directiva N.º 009-2015-SUNARP/SN²".

18. 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.

19. 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 4º del artículo 77º de "el Reglamento".

20. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la "SUNARP" y la "SBN", forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por "SEDAPAL" y que

² Directiva que regula en Sede Registral el Trámite de Inscripción de los Actos Inscriptibles referidos al proceso de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, y Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo nº 1192, aprobada mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 275-2015-SUNARP-SN del 26 de octubre de 2015, publicada el 27 de octubre de 2015 en el Diario Oficial El Peruano.

sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

21. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o3} de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, Decreto Legislativo N.º 1280, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG; e, Informe Técnico Legal N.º 1103-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 79,77 m², ubicada en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de El Estado, en la partida registral N.º 13354591 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX– Sede Lima, con CUS N.º 194492, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 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 ejecución de la infraestructura sanitaria denominada “*RRP-01_ACCESO_AREA 1_S158*” que forma parte del proyecto denominado: “*Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los distritos Ate y Santa Anita de la provincia de Lima – departamento de Lima*”.

Artículo 3º.- 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 4º.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.
P.O.I. 18.1.2.11

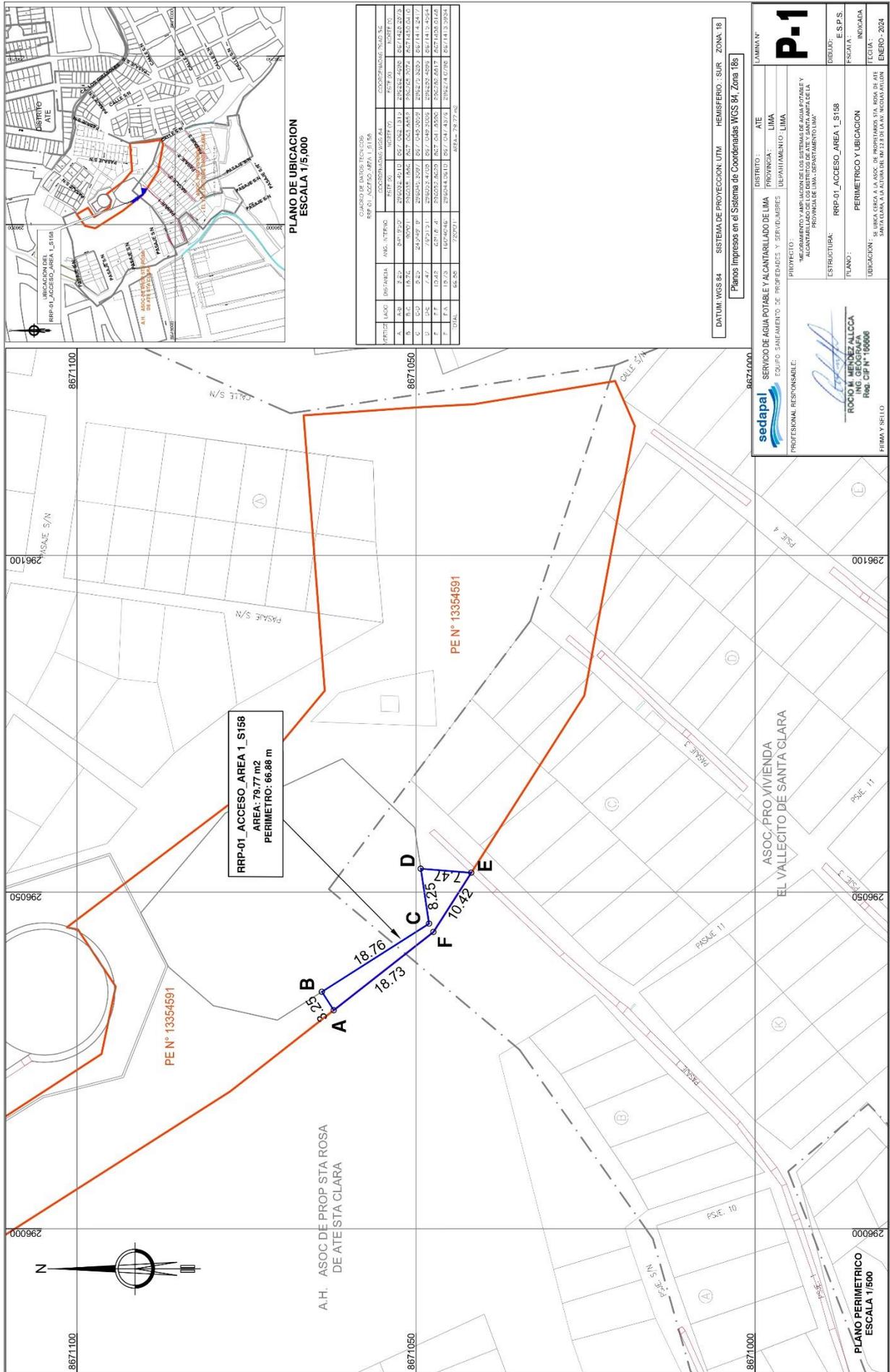
CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

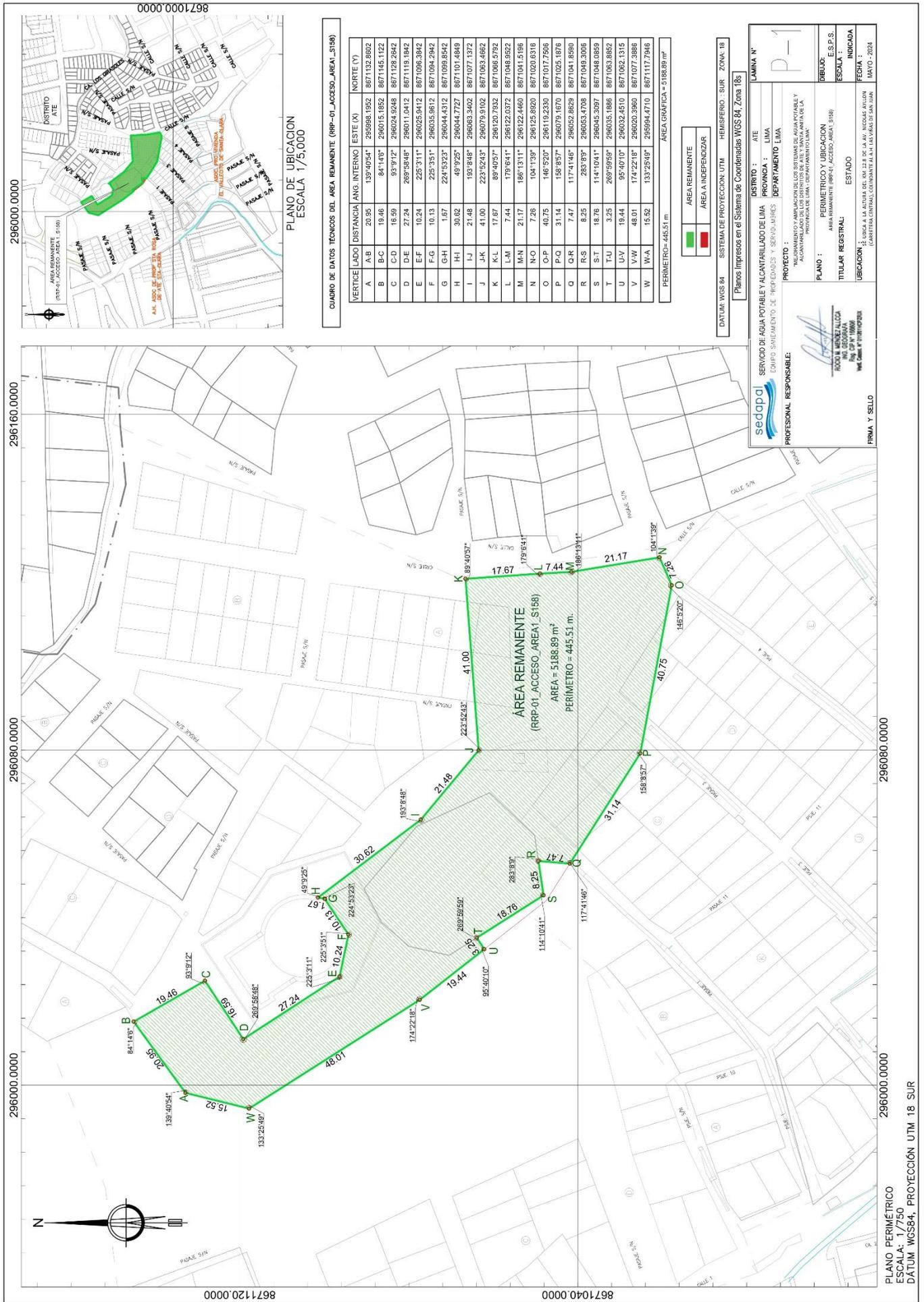
Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

³ 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.





PLANO DE UBICACION
ESCALA 1/5,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL AREA REMANENTE (RRP-01_ACCESO_AREAS1_S158)

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	20.95	139°40'54"	295999.1952	8671132.8692
B	B-C	19.46	84°14'57"	296015.1652	8671145.1122
C	C-D	16.59	93°9'12"	296024.9248	8671128.2642
D	D-E	27.24	269°58'48"	296011.0412	8671119.1842
E	E-F	10.24	225°31'11"	296025.9412	8671096.3842
F	F-G	10.13	225°35'51"	296035.8612	8671084.2942
G	G-H	1.67	224°53'23"	296044.4312	8671099.8542
H	H-I	30.62	49°39'25"	296044.7227	8671101.4849
I	I-J	21.48	193°8'48"	296063.3402	8671077.1372
J	J-K	41.00	223°52'43"	296079.9102	8671083.4682
K	K-L	17.67	89°40'57"	296120.7932	8671066.5792
L	L-M	7.44	179°58'41"	296122.0372	8671048.9522
M	M-N	21.17	166°13'11"	296122.4460	8671041.5196
N	N-O	7.28	104°13'39"	296125.8920	8671020.6316
O	O-P	40.75	146°52'07"	296119.2330	8671017.7506
P	P-Q	31.14	156°8'57"	296079.1670	8671025.1876
Q	Q-R	7.47	117°41'48"	296052.8629	8671041.8590
R	R-S	8.25	283°9'30"	296053.4706	8671049.3006
S	S-T	16.76	114°10'41"	296045.3997	8671048.0859
T	T-U	3.25	269°59'59"	296035.1886	8671063.8652
U	U-V	19.44	95°40'10"	296032.4510	8671082.1315
V	V-W	48.01	174°22'18"	296020.3960	8671077.3886
W	W-A	15.52	134°25'54"	295994.4710	8671117.7946

PERIMETRO = 445.51 m AREA GRAFICA = 5188.89 m²

AREA REMANENTE
 AREA A INDEPENDIZAR

DATUM: WGS 84 SISTEMA DE PROYECCION: UTM HEMISFERIO: SUR ZONA: 18

Plano Impreso en el Sistema de Coordenadas WGS 84, Zona 18s

<p>sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDORES</p>	<p>DISTRITO : ATE PROVINCIA : LIMA DEPARTAMENTO : LIMA</p>	<p>LAMINA N° P-1</p>
<p>PROYECTO : "MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE LOS SERVIDORES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LAS PROPIEDADES DE LA ZONA 18S DE LA COMUNIDAD PROYECTADA DE LIMA - DEPARTAMENTO LIMA"</p>	<p>PLANO : PERIMETRICO Y UBICACION AREA REMANENTE (RRP-01_ACCESO_AREAS1_S158)</p>	<p>BRUJOS : E.S.P.S. ESCALA : INDICADA</p>
<p>PROFESIONAL RESPONSABLE: RODOLFO M. MAZA ALLICA ING. CIVIL EN INGENIERIA MTC COM. N° 107000004</p>	<p>TITULAR REGISTRAL: ESTADO</p>	<p>FECHA : MAYO - 2024</p>
<p>UBICACION : URSUA A LA ACTIVA DEL PM 2.8 DE LA AV. NICOLAS AYLON (CARRETERA CENTRAL) COLONIA DE A. LA V. CARLOS DE SAN JUAN</p>	<p>FINMA Y SELLO</p>	

PLANO PERIMETRICO
ESCALA: 1/750
DATUM: WGS84, PROYECCION UTM 18 SUR

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : RRP-01_ACCESO_AREA 1 _S158
TITULAR REGISTRAL: EL ESTADO
PLANO : Perimétrico - Ubicación
DISTRITO : Ate
FECHA : Enero-2024

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la P.E N° 13354591, que ha sido considerada en el 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. UBICACIÓN

El predio, se encuentra cerca de la Asoc. Prop. Santa Rosa de Ate Santa Clara, a la altura del Km12.8 de la Av. Nicolas Ayllón.

Distrito : Ate
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con predio inscrito en la P.E N° 13354591, mediante una línea recta, entre los vértices A-B con una longitud total de 3.25 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.25	84°19'50"	296032.4510	8671062.1315	296262.4698	8671428.2873

Por el Este : Colinda con predio inscrito en la P.E N° 13354591, mediante una línea quebrada de 2 tramos, entre los vértices B-D con una longitud total de 27.01 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	18.76	90°0'1"	296035.1886	8671063.8852	296265.2074	8671430.0410
C	C-D	8.25	245°49'19"	296045.3097	8671048.0859	296275.3285	8671414.2417

Por el Sur : Colinda con predio inscrito en la P.E N° 13354591, mediante una línea quebrada de 2 tramos, entre los vértices D-E con una longitud total de 7.47 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-E	7.47	76°51'51"	296053.4708	8671049.3006	296283.4896	8671415.4564

Por el Oeste : Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea quebrada de 2 tramos, entre los vértices E-A con una longitud total de 29.15 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-F	10.42	62°18'14"	296052.8629	8671041.8590	296282.8817	8671408.0148
F	F-A	18.73	160°40'46"	296044.0610	8671047.4376	296274.0798	8671413.5934

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 79.77 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 66.88 metros lineales.

5. 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	3.25	84°19'50"	296032.4510	8671062.1315	296262.4698	8671428.2873
B	B-C	18.76	90°0'1"	296035.1886	8671063.8852	296265.2074	8671430.0410
C	C-D	8.25	245°49'19"	296045.3097	8671048.0859	296275.3285	8671414.2417
D	D-E	7.47	76°51'51"	296053.4708	8671049.3006	296283.4896	8671415.4564
E	E-F	10.42	62°18'14"	296052.8629	8671041.8590	296282.8817	8671408.0148
F	F-A	18.73	160°40'46"	296044.0610	8671047.4376	296274.0798	8671413.5934

6. ZONIFICACIÓN

Protección y Tratamiento Paisajista – PTP, según el Instituto Metropolitano de Planificación IMP, Ordenanza N°1099-MML y Ordenanza N°2495-MML

Lima, Enero 2024.

ROCIO M. MENDEZ ALLCCA
ING. GEOGRAFA
Reg. CIP N° 166606
Verif. Catást. N° 011261VCPZRUX

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **AREA REMANENTE** (RRP-01_ACCESO_AREA 1_S158)
TITULAR REGISTRAL: EL ESTADO
PLANO : Perimétrico - Ubicación
DISTRITO : Ate
FECHA : Mayo-2024

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente del predio inscrito en la P.E N° 13354591, resultante de la independización de la estructura sanitaria denominada: RRP-01_ACCESO_AREA 1_S158, que ha sido considerada en el 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. UBICACIÓN

El predio, se encuentra se ubica a la altura del km 12.8 de la Av. Nicolas Ayllón (Carretera Central), Colindante al Asentamiento Humano Las Viñas De San Juan.

Distrito : Ate
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con ocupación de terceros, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A-B con una longitud total de 20.95 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTENO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	20.95	139°40'54"	295998.195	8671132.86

Por el Este : Colinda con ocupación de terceros, propiedad del Estado (Partida N°12709173) y Calle S/N, mediante una línea quebrada de 12 tramos rectos, entre los vértices B-N con una longitud total de 224.71 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTENO	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	19.46	84°14'6"	296015.185	8671145.11
C	C-D	16.59	93°9'12"	296024.925	8671128.26

D	D-E	27.24	269°58'48"	296011.041	8671119.18
E	E-F	10.24	225°3'11"	296025.941	8671096.38
F	F-G	10.13	225°3'51"	296035.961	8671094.29
G	G-H	1.67	224°53'23"	296044.431	8671099.85
H	H-I	30.62	49°9'25"	296044.773	8671101.48
I	I-J	21.48	193°8'48"	296063.34	8671077.14
J	J-K	41	223°52'43"	296079.91	8671063.47
K	K-L	17.67	89°40'57"	296120.793	8671066.58
L	L-M	7.44	179°6'41"	296122.037	8671048.95
M	M-N	21.17	186°13'11"	296122.446	8671041.52

Por el Sur : Colinda con ocupación de terceros, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices N-O con una longitud total de 7.26 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTENO	ESTE (X)	NORTE (Y)
N	N-O	7.26	104°1'39"	296125.892	8671020.63

Por el Oeste : Colinda con ocupación de terceros, área a independizar (RRP-01_ACCESO_AREA1_S) y terreno eriazo, mediante una línea quebrada de 9 tramos rectos, entre los vértices O-A con una longitud total de 192.59 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTENO	ESTE (X)	NORTE (Y)
O	O-P	40.75	146°5'20"	296119.233	8671017.75
P	P-Q	31.14	158°8'57"	296079.167	8671025.19
Q	Q-R	7.47	117°41'46"	296052.863	8671041.86
R	R-S	8.25	283°8'9"	296053.471	8671049.3
S	S-T	18.76	114°10'41"	296045.31	8671048.09
T	T-U	3.25	269°59'59"	296035.189	8671063.89
U	U-V	19.44	95°40'10"	296032.451	8671062.13
V	V-W	48.01	174°22'18"	296020.396	8671077.39
W	W-A	15.52	133°25'49"	295994.471	8671117.8

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **5,188.89** metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **445.51** metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				COORDENADA WGS84	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTENO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	20.95	139°40'54"	295998.1952	8671132.86
B	B-C	19.46	84°14'6"	296015.1852	8671145.112
C	C-D	16.59	93°9'12"	296024.9248	8671128.264
D	D-E	27.24	269°58'48"	296011.0412	8671119.184
E	E-F	10.24	225°3'11"	296025.9412	8671096.384
F	F-G	10.13	225°3'51"	296035.9612	8671094.294
G	G-H	1.67	224°53'23"	296044.4312	8671099.854
H	H-I	30.62	49°9'25"	296044.7727	8671101.485
I	I-J	21.48	193°8'48"	296063.3402	8671077.137
J	J-K	41	223°52'43"	296079.9102	8671063.466
K	K-L	17.67	89°40'57"	296120.7932	8671066.579
L	L-M	7.44	179°6'41"	296122.0372	8671048.952
M	M-N	21.17	186°13'11"	296122.446	8671041.52
N	N-O	7.26	104°1'39"	296125.892	8671020.632
O	O-P	40.75	146°5'20"	296119.233	8671017.751
P	P-Q	31.14	158°8'57"	296079.167	8671025.188
Q	Q-R	7.47	117°41'46"	296052.8629	8671041.859
R	R-S	8.25	283°8'9"	296053.4708	8671049.301
S	S-T	18.76	114°10'41"	296045.3097	8671048.086
T	T-U	3.25	269°59'59"	296035.1886	8671063.885
U	U-V	19.44	95°40'10"	296032.451	8671062.132
V	V-W	48.01	174°22'18"	296020.396	8671077.389
W	W-A	15.52	133°25'49"	295994.471	8671117.795
PERÍMETRO = 445.51				AREA GRAFICA = 5188.89 m2	

Lima, Mayo 2024.



ROCIO M. MENDEZ ALLCCA
ING. GEÓGRAFA
Reg. CIP N° 166606
Verif. Catastr. N° 011261VCPZRUX