



## **RESOLUCIÓN N° 0587-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 16 de abril del 2025

### **VISTO:**

El Expediente N.º 654-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILADO DE LIMA- SEDAPAL**, representada por el Jefe Equipo del Equipo 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 **1 045,93 m<sup>2</sup>**, en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un área de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral N.º P03270944 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima, asignada con CUS N.º 198005 (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 – SBN, 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 826-2024-ESP, presentada el 30 de julio de 2024 [S.I N.º 21261-2024 (foja 2)], representado 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 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Reservorio de

<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.

Rebombeo Projectado – 11 área 01 (RRP-11 AREA 01), correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada – distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa el Salvador – Etapa I” (en adelante, “el proyecto”); para lo cual, adjuntó la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 3 al 7); **b)** Informe de inspección técnica y registro fotográfico (foja 8 y 9); **c)** Memoria descriptiva y Plano perimétrico y ubicación del predio matriz (fojas 10 y 11); **d)** Memoria descriptiva y Plano perimétrico y ubicación de “el predio” (fojas 12 y 13); **e)** Memoria descriptiva y Plano perimétrico y ubicación del área remanente (fojas 14 al 16); **f)** Copia de la partida registral N.º P03270944 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 17); y, **g)** Copia que forman partes de los títulos archivados N.º 00230726-2008 de fecha 10 de abril de 2008; (fojas 18 y 77).

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 mediante Resolución N.º 0059- 2023/SBN, 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 02670-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 9 de setiembre de 2024 (foja 78) 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 P03270944 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 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, situación que se encuentra inscrita en el asiento 00003 de la citada partida (foja 79).

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N.º 01304-20255/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 14 de octubre de 2024 (fojas 84 al 92), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) Se encuentra ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un área de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral N.º P03270944 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima;
- ii) Recae dentro del Área de Parque/Jardín signado como Lote 1 de la MZ L', correspondiente al Asentamiento Humano 12 de Junio; por lo que, constituye un bien estatal de dominio público por su origen; corroborado del visor web GEOLLACTA; no obstante, en el literal d) del subnumeral IV.1.1. del "PSFL" se indica que "el predio" se ubica en la Mz P Lote 23 correspondiente a área de parque del Asentamiento Humano 12 de Junio;
- iii) Según el Plan de Saneamiento Físico legal (en adelante "PSFL", cuenta con zonificación protección y tratamiento paisajista (PTP); según el plano de zonificación de Lima Metropolitana – Villa María del Triunfo; Área de tratamiento Normativo I, aprobado mediante Ordenanza N.º 1084 – MML; lo cual es concordante con el Visor de la Zonificación Metropolitana;
- iv) No cuenta con ocupación, ni posesión; sin embargo, existe una plazoleta con bancas; lo cual es corroborado con la imagen satelital del Google Earth de fecha 16 de febrero de 2024, utilizado de forma referencial;
- v) No se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios rurales, comunidades campesinas ni nativas, poblaciones indígenas, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, quebradas ni ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, redes viales, ni ecosistemas frágiles;
- vi) Revisado el geovisor web del OSINERGMIN, se visualiza que se superpone mínimamente con una acometida de Código 15137451 de la Empresa Luz del Sur; información que consta en el "PSFL"; por lo que se constituye como carga dicha superposición, conforme lo indicado en el literal c) del numeral 5.4.3 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN";
- vii) De la plataforma web del SIGRID–CENEPRED, no recae sobre zona de riesgo no mitigable; no obstante, en el "PSFL" se menciona que presenta Susceptibilidad a inundaciones por lluvias fuertes y por movimientos en masa (nivel bajo);
- viii) Respecto de las cargas inscritas en la partida registral N.º P03270944, en el "PSFL" se indica que en el Asiento 00002 se advierte una inscripción de Afectación en Uso a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, respecto del cual "SEDAPAL" solicita su Extinción parcial;
- ix) Se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área matriz, área remanente y a "el predio" debidamente firmados por verificador catastral autorizado;
- x) Respecto a la presentación del Certificado de Búsqueda Catastral, en el "PSFL" señala que no corresponde su presentación al no encontrarse dentro de los supuestos establecidos en la "Directiva N.º 001-2021/SBN"; lo cual fue corroborado;
- xi) De acuerdo al PSFL y al Plano Perimétrico y Ubicación de "el predio" está zonificado como Zonificación Protección y Tratamiento Paisajista (PTP) según el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana- Villa María del Triunfo; Área de Tratamiento Normativo I, aprobado mediante Ordenanza N.º 1084 – MML; sin embargo, dicha información no consta en la Memoria Descriptiva de "el predio";

10. Que, efectuada la evaluación legal, se advierte que, revisada la Base SUNARP – Visor Geográfico, se verifica que "el predio" se superpone totalmente con el ámbito de la Concesión Eléctrica para Explotar Servicios Públicos, inscrito en la partida registral N.º 49088403 de dos oficinas registrales de Lima y Cañete; situación no advertida en el "PSFL".

11. Que, mediante Oficio N.º 00105-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 7 de enero de 2025 [en adelante, "el Oficio" (foja 100)], se comunicó a "SEDAPAL" las observaciones técnicas señaladas en los ítems **ii)** y **xi)** del informe citado en el considerando noveno de la presente resolución, así como la observación legal descrita en el 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 la "Directiva N.º 001-2021/SBN".

12. Que, en el caso concreto, "el Oficio" fue notificado con fecha 8 de enero de 2025, a través de la meda de partes virtual de "SEDAPAL", conforme consta en el cargo de recepción (foja 101); 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, **venció el 22 de enero de 2025**; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N.º 0049-2025-ESP y anexos, presentado el 14 de enero de 2025 [S.I N.º 01132-2025 (fojas 103 al 108)], a fin de subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”.

**13.** Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante el Informe Técnico Legal N.º 0585-2025/SBN-DGPE-SDDI del 14 de abril de 2025, se concluyó lo siguiente: **a)** respecto a la nomenclatura de la partida registral N.º P03270944, indicada en el “PSFL” la Mz P Lote 23 correspondiente a área de parque del Asentamiento Humano 12 de Junio; “SEDAPAL” ha presentado un nuevo “PSFL”, donde consigna que “el predio” se encuentra entre la calle Amancaes, calle Las Palmeras y calle Las Margaritas; MZ. L'- Lote 1; Asentamiento Humano 12 de Junio, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima; **considerándose levanta esta observación**; **b)** en cuanto de la falta de información de la zonificación en la Memoria Descriptiva; “SEDAPAL” presenta un nuevo ejemplar de dicho documento, en el que se consigna zonificación de “el predio” como “Zonificación Protección y Tratamiento Paisajista (PTP) según el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana- Villa María del Triunfo; Área de Tratamiento Normativo I, aprobado mediante Ordenanza N.º 1084-MML, **con lo cual queda levantada esta observación**; y **c)** con relación a la Concesión Eléctrica para Explotar Servicios Públicos, inscrito en la partida registral N.º 49088403 de dos oficinas registrales de Lima y Cañete, que no fue advertida en el PSFL; se ha verificado que dicha información consta en el nuevo “PSFL”; **por lo que se da por subsanada esta observación**. En ese sentido, se considera levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio ” y se concluye que “SEDAPAL”, cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

**14.** Que, aunado a lo señalado en el literal c) del considerando precedente, respecto a la superposición con la partida N.º 49088403 correspondiente a una concesión eléctrica, cabe precisar que, en el marco de lo establecido en el artículo 24º del Decreto Ley 25844, Ley de Concesiones Eléctricas y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N.º 009-93-EM, las concesiones definitivas sólo constituyen derechos concedidos por el Estado a favor de un tercero que permite utilizar bienes de uso público y el derecho de obtener la imposición de servidumbres para la construcción y operación de centrales de generación y obras conexas, subestaciones y líneas de transmisión así como también de redes y subestaciones de distribución para Servicio Público de Electricidad; en ese contexto, ello no impide la continuación del presente procedimiento.

**15.** Que, adicionalmente, “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”*.

**16.** 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 4.1 del artículo 4º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.º 1280, aprobado con el Decreto Supremo N.º 001-2025-VIVIENDA, el cual dispone lo siguiente: *“Declarar de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de agua potable y saneamiento, que comprende, entre otros, los predios, infraestructuras y/u otros activos, que integran los mencionados servicios, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el servicio universal de los servicios de agua potable y saneamiento; así como, proteger la salud de la población y del medio ambiente”*.

**17.** 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”.

**18.** 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.

19. Que, por su parte, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” establece que, en el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud cuente con derechos reales otorgados a entidades o terceros, el Sector que impulsa el proyecto realiza las coordinaciones con los involucrados y determina si es posible su coexistencia. En el caso que no sea posible su coexistencia, el solicitante requerirá de forma expresa, en su solicitud de transferencia de propiedad, la extinción de los derechos reales que corresponda. En este caso, la “SDDI” se encuentra facultada para declarar por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso u otros derechos reales otorgados sobre los predios o inmuebles estatales materia de la solicitud, en la misma resolución de transferencia de propiedad.

20. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, así como, de lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, inscrita en el asiento 00002 de la partida registral N.º P03270944 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, respecto del área de “el predio” y aprobar su transferencia a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso, para destinarlo a la construcción de estructura sanitaria de Reservorio de Rebombío Proyectoado – 11 área 01 (RRP-11 AREA 01), correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada – distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa el Salvador – Etapa I”.

21. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción 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 5.1 de la “Directiva N.º 009-2015-SUNARP/SN”.

22. 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.

23. 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>.

24. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “la Municipalidad” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>2</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, TUO del Decreto Legislativo N.º 1280, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “Directiva N.º 001- 2021/SBN”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, e Informe Técnico Legal N.º 0585-2025/SBN-DGPE-SDDI del 14 de abril de 2025.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1º. - DISPONER la EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, respecto del área de 1 045,93 m<sup>2</sup>, la cual se inscrita en el Asiento 00002 de la partida registral N.º P03270944 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX– Sede Lima, quedando subsistente en el área restante, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2º. - DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 1 045,93 m<sup>2</sup> ubicada en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N.º P03270944 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima, asignada con CUS N.º 198005, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

<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.

**Artículo 3°.** – APROBAR la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192 del área descrita en el artículo 2º de la presente resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILADO DE LIMA-SEDAPAL**, para destinarlo a la construcción de la estructura sanitaria denominada Reservorio de Rebombeo Proyectado – 11 área 01 (RRP-11 AREA 01), correspondiente al proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada – distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa el Salvador – Etapa I”; bajo sanción de reversión, conforme lo señalado en el artículo 123º de “el Reglamento”, citado en el vigésimo cuarto considerando de la presente resolución.

**Artículo 4°.** - 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 5°.-** 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, 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**



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

## **MEMORIA DESCRIPTIVA** **(ÁREA MATRIZ)**

PREDIO : RESERVOIRIO DE REBOMBEO PROYECTADO -11 ÁREA 01  
(RRP-11 ÁREA 01)  
TITULAR REGISTRAL: El Estado (P.E. N° P03270944)  
PLANO : Perimétrico – Ubicación (Área Matriz) PP-01  
DISTRITO : Villa María del Triunfo  
FECHA : Julio 2024

### **INTRODUCCIÓN**

La presente memoria descriptiva corresponde al área Matriz inscrita en la P.E. N° P03270944 donde se ubica el Reservoirio de Rebombeco Proyectado -11 Área 01 (RRP-11 Área 01), que es parte del proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 310, 311, 312, 313, 314, 319, 324 Y 330 Nueva Rinconada - Distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador - Etapa I"

### **1. UBICACIÓN**

Se encuentra ubicado entre la calle Amancaes, calle Las Palmeras y calle Las Margaritas; MZ. L'- Lote 1; Asentamiento Humano 12 de Junio.

Distrito : Villa María del Triunfo  
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 Frente:** Colinda con la calle Amancaes, con una línea recta de (01) un tramo; entre los vértices (P2-P3), con una longitud de 34.55 metros lineales.
- Por la Derecha:** Colinda con la calle Las Palmeras, con una línea recta de (01) un tramo; entre los vértices (P2-P1), con una longitud de 38.05 metros lineales.
- Por la Izquierda:** Colinda con la Mz. L' - Lote 02; Asentamiento Humano 12 de Junio (Área Deportiva), con una línea recta de (01) un tramo; entre los vértices (P3-P4), con una longitud de 38.00 metros lineales.
- Por el Fondo:** Colinda con la calle Las Margaritas, con una línea recta de (01) un tramo; entre los vértices (P4-P1), con una longitud de 34.60 metros lineales.



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **1,314.70 metros cuadrados**.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **145.20 metros lineales**.

### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS MATRIZ_P.E. N° P03270944							
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
P1	P1-P2	38.05	89°38'57"	289898.1504	8654566.4226	290119.2004	8654934.6926
P2	P2-P3	34.55	90°16'6"	289895.0526	8654604.3462	290116.1026	8654972.6162
P3	P3-P4	38.00	89°48'10"	289929.4744	8654607.3203	290150.5244	8654975.5903
P4	P4-P1	34.60	90°16'47"	289932.6152	8654569.4503	290153.6652	8654937.7203
TOTAL		145.20	360°0'0"				

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

### OBSERVACIONES

- Realizado en cálculo del área remanente, existe una variación entre las áreas gráficas y registrales (1,314.65 m<sup>2</sup> y 1,314.70 m<sup>2</sup>), por lo que se deberá tomar en cuenta la Resolución del Tribunal Registral N° 246- SUNARP/PT del 01/10/2018 y **considerar los datos inscritos registralmente**.
- 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 DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.

Lima, Julio del 2024



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

## **MEMORIA DESCRIPTIVA**

**PREDIO : RESERVOIRIO DE REBOMBEO PROYECTADO-11 ÁREA N° 01**  
**TITULAR REGISTRAL : El Estado (P.E. N° P03270944)**  
**PLANO : Perimétrico – Ubicación ( PP-02)**  
**DISTRITO : Villa María del Triunfo**  
**FECHA : Julio 2024**

### **INTRODUCCIÓN**

La presente memoria descriptiva corresponde al del Reservoirio de Rebombeco Proyectado-11 (Área 01), que es parte del proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 310, 311, 312, 313, 314, 319, 324 Y 330 Nueva Rinconada -Distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador-Etapa I"

### **1. UBICACIÓN**

Se encuentra ubicado entre la calle Amancaes, calle Las Palmeras y calle Las Margaritas; MZ. L'- Lote 1; Asentamiento Humano 12 de Junio.

Distrito : Villa María del Triunfo  
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 Frente:** Colinda con el terreno inscrito en la Partida N° P03270944 (Parque), el cual corresponde al Lote 01-Mz. L' Asentamiento Humano 12 de Junio, con una línea recta de (01) un tramo; entre los vértices (E-A), con una longitud de 32.49 metros lineales.

**Por la Derecha:** Colinda con la calle Las Palmeras, con una línea recta de (01) un tramo; entre los vértices (E-D), con una longitud de 25.21 metros lineales.

**Por la Izquierda:** Colinda con el terreno inscrito en la Partida N° P03270944 (Parque), el cual corresponde al Lote 01-Mz. L' Asentamiento Humano 12 de Junio, con una línea recta de (01) un tramo; entre los vértices (A-B), con una longitud de 34.00 metros lineales.

**Por el Fondo:** Colinda con el terreno inscrito en la Partida N° P03270944 (Parque), el cual corresponde al Lote 01-Mz. L' Asentamiento Humano 12 de Junio, con una línea quebrada de (02) dos tramos; entre los vértices

  
Geog. Manuel Huaccho Ricce  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 009869VCPZRLX  
Reg. OGP N° 172



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

(B-D), con una longitud de 35.17 metros lineales.

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **1,045.93 metros cuadrados**.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **126.87 metros lineales**.

### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS RRP-11 (ÁREA 01)							
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	34.00	89°31'45"	289927.5497	8654605.4440	290148.5997	8654973.7140
B	B-C	17.76	90°31'47"	289930.7876	8654571.5990	290151.8376	8654939.8690
C	C-D	17.41	149°30'29"	289913.1287	8654569.7447	290134.1787	8654938.0147
D	D-E	25.21	119°10'2"	289897.2895	8654576.9622	290118.3395	8654945.2322
E	E-A	32.49	91°15'57"	289895.2374	8654602.0845	290116.2874	8654970.3545
TOTAL		126.87	540°0'0"				
Suma de ángulos (real) =			540°00'00"				
Error acumulado =			00°00'00"				

### OBSERVACIONES

- 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 DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.
- El Área de Estudio presenta zonificación PTP - Protección y Tratamiento Paisajista; según el Plano de zonificación de Lima Metropolitana- Villa María del Triunfo; Área de Tratamiento Normativo I, aprobado mediante ordenanza N° 1084 - MML del 11-10-07 publicada el 18-10-07.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.

Lima, Julio del 2024

  
Geog. Manuel Huácho Ricce  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 009869VCFZRLX  
Reg. OGP N° 172



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

## **MEMORIA DESCRIPTIVA** **(ÁREA REMANENTE)**

**PREDIO** : RESERVOIRIO DE REBOMBEO PROYECTADO -11 ÁREA 01  
(RRP-11 ÁREA 01) REMANENTE.  
**TITULAR REGISTRAL:** El Estado (P.E. N° P03270944)  
**PLANO** : Perimétrico – Ubicación (Área Remanente) PP-03  
**DISTRITO** : Villa María del Triunfo  
**FECHA** : Julio 2024

### **INTRODUCCIÓN**

La presente memoria descriptiva corresponde al área Remanente del predio inscrito en la P.E. N° P03270944, luego de la independización del Reservoirio de Rebombeco Proyectado-11 Área 01 (RRP-11 Área 01), que es parte del proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 310, 311, 312, 313, 314, 319, 324 Y 330 Nueva Rinconada - Distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador - Etapa I"

### **1. UBICACIÓN**

Se encuentra ubicado entre la calle Amancaes, calle Las Palmeras y calle Las Margaritas; MZ. L'- Lote 1; Asentamiento Humano 12 de Junio.

**Distrito** : Villa María del Triunfo  
**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 Frente:** Colinda con la calle Amancaes, con una línea recta de (01) un tramo; entre los vértices (C-D), con una longitud de 34.55 metros lineales.

**Por la Derecha:** Colinda con la calle Las Palmeras y el terreno inscrito en la Partida N° P03270944 (Parque), el cual corresponde a la Mz. L' - Lote 01 Asentamiento Humano 12 de Junio, con una línea quebrada de (06) seis tramos; entre los vértices (C-F), con una longitud total de 114.50 metros lineales.

**Por la Izquierda:** Colinda con el Mz. L'- Lote 02; Asentamiento Humano 12 de Junio (Área Deportiva), con una línea recta de (01) un tramo; entre los vértices (D-E), con una longitud de 38.00 metros lineales.



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

**Por el Fondo:** Colinda con la calle Las Margaritas, con una línea recta de (01) un tramo; entre los vértices (E-F), con una longitud de 34.60 metros lineales.

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **268.77 metros cuadrados**.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **221.65 metros lineales**.

### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS ÁREA REMANENTE P.E. N° P03270944							
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	32.49	270°28'15"	289927.5497	8654605.4440	290148.5997	8654973.7140
B	B-C	2.27	88°44'3"	289895.2374	8654602.0845	290116.2874	8654970.3545
C	C-D	34.55	90°16'6"	289895.0526	8654604.3462	290116.1026	8654972.6162
D	D-E	38.00	89°48'10"	289929.4744	8654607.3203	290150.5244	8654975.5903
E	E-F	34.60	90°16'47"	289932.6152	8654569.4503	290153.6652	8654937.7203
F	F-G	10.57	89°38'57"	289898.1504	8654566.4226	290119.2004	8654934.6926
G	G-H	17.41	60°49'58"	289897.2895	8654576.9622	290118.3395	8654945.2322
H	H-I	17.76	210°29'31"	289913.1287	8654569.7447	290134.1787	8654938.0147
I	I-A	34.00	269°28'13"	289930.7876	8654571.5990	290151.8376	8654939.8690
TOTAL		221.65	1260°0'0"				

Suma de ángulos (real) = 1260°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

### OBSERVACIONES

- Realizado en cálculo del área remanente, existe una variación entre las áreas gráficas y registrales (268.72 m<sup>2</sup> y 268.77 m<sup>2</sup>), por lo que se deberá tomar en cuenta la Resolución del Tribunal Registral N° 246- SUNARP/PT del 01/10/2018 y **considerar los datos inscritos registralmente**.
- 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 DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

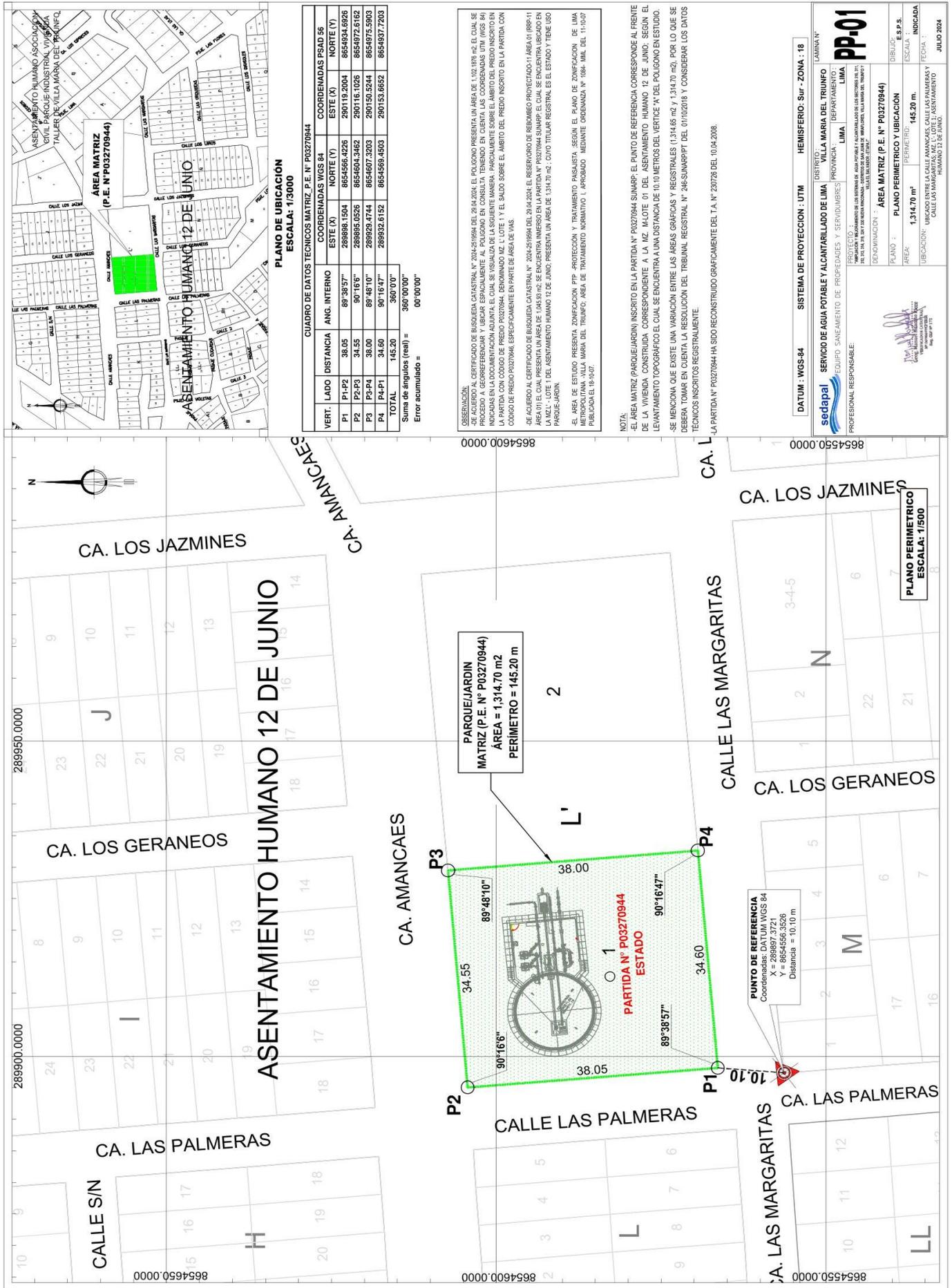


Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.

Lima, Julio del 2024

  
-----  
Geog. Manuel Huacacho Ricce  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 009869463ZRLX  
Reg. CGP N° 172



PLANO DE UBICACIÓN  
ESCALA: 1/3000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS MATRIZ P.E. N° P03270944		COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
P1	P1-P2	38.05	89°38'57"	288986.1504	8654566.4226
P2	P2-P3	34.55	90°16'6"	288986.0526	290119.2004
P3	P3-P4	38.00	89°48'10"	288929.4744	8654972.6162
P4	P4-P1	34.60	90°16'47"	288932.6152	290150.5244
TOTAL		145.20	360°0'0"	290153.6652	8654937.7203

Suma de ángulos (real) = 360°0'0"  
Error acumulado = 00°00'00"

**RESERVA:**  
RESERVA DE TERRENO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE SALUD EN EL LOTE 17 Y EL SALDO SOBRE EL ÁMBITO DEL PREDIO INSCRITO EN EL CANTONAMIENTO DE BARRIO CATASTRAL N° 204-251964 DEL 20/04/2004. EL POLÍGONO PRESENTA UN ÁREA DE 1,03,189 m<sup>2</sup>. EL CUAL SE DEBE ALICERAR AL CANTONAMIENTO Y UBICAR EN SU INTERIOR EN CONSULTA TENIENDO EN CUENTA LAS COORDENADAS UTM (WGS 84) INDICADAS EN LA DOCUMENTACIÓN ADJUNTA. EL CUAL SE VISUALIZA DE LA SIGUIENTE MANERA PARCIALMENTE SOBRE EL ÁMBITO DEL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA CON CÓDIGO DE PREDIO P03270944, DENOMINADO MZ. L' LOTE 17 Y EL SALDO SOBRE EL ÁMBITO DEL PREDIO INSCRITO EN EL CANTONAMIENTO DE BARRIO CATASTRAL N° 204-251964, ESPECÍFICAMENTE EN PARTE DE ÁREA DE VAS DE ACERICO DEL CANTONAMIENTO DE BARRIO CATASTRAL N° 204-251964 DEL 20/04/2004. EL RESERVO DE BARRIO PROYECTADO: 4. ÁREA 141 (RBR-11) ÁREA 01 EL CUAL PRESENTA UN ÁREA DE 145.81 m<sup>2</sup>. SE ENCUENTRA INMERSO EN LA PARTIDA N° P03270944 SUMARP. EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EN LA MZ. L' LOTE 1 DEL ASENTAMIENTO HUMANO 12 DE JUNIO. PRESENTA UN ÁREA DE 1,314.70 m<sup>2</sup>. CUYO TITULAR REGISTRAL ES EL ESTADO Y TIENE USO PARQUE JARDIN.

EL ÁREA DE ESTUDIO PRESENTA ZONIFICACIÓN Y TRATAMIENTO PARQUE JARDIN. SEGUN EL PLANO DE ZONIFICACION DE LIMA METROPOLITANA VILLA MARIA DEL TRIUNFO, ÁREA DE TRATAMIENTO URBANITIVO I, APROBADO MEDIANTE ORDENANZA N° 0964-AM-DEL-11-10-07 PUBLICADA EL 19-10-07.

**NOTA:**  
-EL ÁREA MATRIZ (PARQUE JARDIN) INSCRITO EN LA PARTIDA N° P03270944 SUMARP. EL PUNTO DE REFERENCIA CORRESPONDE AL FRENTES DE LA VIVIENDA CONSTRUIDA CORRESPONDIENTE A LA MZ. M LOTE 01 DEL ASENTAMIENTO HUMANO 12 DE JUNIO. SEGUN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO EL CUAL SE ENCUENTRA A UNA DISTANCIA DE 10 METROS DEL VÉRTICE "A" DEL POLÍGONO EN ESTUDIO.  
SE MENCIONA QUE EXISTE UNA VARIACIÓN ENTRE LAS ÁREAS CÁBICAS Y REGISTRAL (1,314.65 m<sup>2</sup> y 1,314.70 m<sup>2</sup>), POR LO QUE SE DEBERÁ TOMAR EN CUENTA LA RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 246-SUMARPP DEL 07/02/2018 Y CONSIDERAR LOS DATOS TÉCNICOS INSCRITOS REGISTRALMENTE.

LA PARTIDA N° P03270944 HA SIDO RECONSTRUIDO GRAFICAMENTE DEL T.A. N° 230726 DEL 10-04-2008.

**PUNTO DE REFERENCIA**  
Coordenadas: DATUM WGS 84  
E = 288932.6152  
X = 288929.4744  
Distancia = 10.10 m

**sedapal** SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA  
GRUPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

DATUM : WGS-84 SISTEMA DE PROYECCION : UTM HEMISFERIO : Sur - ZONA : 18 LAMANA N° VILLA MARIA DEL TRIUNFO DEPARTAMENTO : LIMA PROVINCIA : LIMA

PROYECTO : "AMPLIACION Y RECONSTRUCCION DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS BARRIOS DE: CAJAMARCA, VILLA MARIA DEL TRIUNFO Y VILLA SAN PEDRO DE CAJAMARCA"

DENOMINACION : AREA MATRIZ (P.E. N° P03270944) DIBUJO : E.S.P.S.

PLANO : PLANO PERIMETRICO Y UBICACION ESCALA : 1/500

AREA : 1,314.70 m<sup>2</sup> PERIMETRO : 145.20 m.

UBICACION : UBICADO ENTRE LAS CALLES AMANCAES, CALLES LAS PALMERAS Y CALLE LAS MARGARITAS MZ. L' LOTE 1 DEL ASENTAMIENTO HUMANO 12 DE JUNIO.

FECHA : 2024  
JULIO 2024



