

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0588-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.º **859-2024/SBNUFEPPI**, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto de un área de 1 014,01 m², ubicada en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N.º 15718181 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS Matriz N.º 198725 (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 (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 **se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPi**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Carta N.º 933-2024-ESPS, presentada el 28 de agosto de 2024 [S.I. N.º 24730- 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

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

adelante, “SEDAPAL”) solicitó inicialmente la primera inscripción de dominio de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada: Reservorio Projectado N.º 8A (RP-8A), correspondiente al proyecto: “*Ampliación de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en las Nuevas Habilitaciones del esquema Horacio Zevallos, Pariachi y Anexos del distrito de Ate – provincia de Lima – departamento de Lima*” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 5 al 8); **b)** certificado de búsqueda catastral, con publicidad N.º 2024-2788671 (fojas 9 al 11); **c)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 12 al 14); d) plano perimétrico (foja 16); e) memoria descriptiva (foja 17); f) plano diagnóstico (fojas 18).

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 con Resolución N.º 0059- 2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”).

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

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

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N.º 01303-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 14 de octubre de 2024 (fojas 19 al 23), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) según el plan de saneamiento físico legal (en adelante, el “PSFL”) se ubica en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima;
- ii) de acuerdo al GEOCATASTRO no recae sobre propiedades estatales registrales;
- iii) del certificado de búsqueda catastral, con publicidad N.º 2024- 2788671² expedido el 15 de mayo de 2024 se concluye que se ubica en zona donde no se han graficado partidas registrales y adicionalmente se informa que el polígono en consulta se ubica en la Zona Concesiones inscrita en la partida registral N.º 49088403, esta última situación advertida en el “PSFL” y corrobora del visor web OSINERGMIN;
- iv) según “PSFL” cuenta con zonificación asignada como Zona de Tratamiento Paisajista -

² Elaborado en base al Informe Técnico N.º 012702-2024-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de fecha 14 de mayo de 2024 respecto de un área de 249,87 m².

- PTP;
- v) de acuerdo al “PSFL” no cuenta con ocupación, edificación y posesión, situación corroborada con la imagen satelital Google Earth de fecha 5 de marzo de 2024 y el panel fotográfico;
 - vi) no se advierte procesos judiciales solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se visualiza superposición con predios formalizados o en proceso de formalización, unidades catastrales, comunidades campesinas, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, quebradas o cursos de agua, fajas marginales, áreas naturales protegida, ni zonas de amortiguamiento, ni vías reconocidas a nivel nacional, ni zonas de riesgo no mitigable, ni ecosistemas frágiles;
 - vii) se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de “el predio” que sustentan el “PSFL”, debidamente firmados por verificador catastral autorizado;
 - viii) del Visor Geográfico de Sunarp, se verifica que “el predio” se superpone totalmente con el predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N.º 15718181 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en mérito al título archivado N.º 02121248 de fecha 19 de julio de 2024, a favor del Estado, mediante Resolución N.º 0455-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de abril de 2024 (Exp. N.º 445-2019/SBNSDAPE). Por lo que, corresponde variar el presente procedimiento a una transferencia de dominio, adjuntando un nuevo Plan de Saneamiento físico legal, así como nueva documentación técnica de “el predio” y el área remanente, teniendo en consideración el antecedente registral indicado.

9. Que, mediante el Oficio N.º 03380-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 24)], se comunicó al “SEDAPAL” la observación indicada en el ítem **viii)** del numeral precedente, a efectos de que esta sea subsanada y/o aclarada, 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”.

10. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 24 de octubre de 2024, a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme a la correspondencia de cargo N.º 18591-2024/SBN-GG-UTD (foja 25); 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 - 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 8 de noviembre de 2024**; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N.º 1207- 2024-ESPS y anexos, presentada el 7 de noviembre de 2024 [S.I. N.º 32431-2024 (fojas 27 al 67)], a fin de subsanar la observación realizada en “el Oficio”.

11. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar N.º 01612-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi de fecha 2 de diciembre 2024 e Informe Técnico Legal N.º 0592-2025/SBN-DGPE-SDDI del 14 de abril de 2025, se concluyó lo siguiente: respecto a la superposición de “el predio” con la propiedad inscrita a favor del Estado en la partida registral N.º 15718181 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; se tiene que la “SEDAPAL” ha reformulado su solicitud de primera inscripción de dominio a transferencia de propiedad, respecto de “el predio” en el marco Decreto Legislativo N.º 1192, modificando el “PSFL” y toda la documentación técnica. En ese contexto, se verificó la documentación presentada, determinando adicionalmente respecto de “el predio”, lo siguiente: **a)** en el nuevo “PSFL” (fojas 29 al 33) se indica que en la partida registral N.º 15718181, sobre la cual recae “el predio”, no se registra gravámenes; ni se advierten títulos pendientes; **b)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de “el predio”, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; asimismo, se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de del área remanente, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; no obstante, existen discrepancia entre el área gráfica y registral en 6,69 m² la cual se encuentra dentro de las tolerancias catastrales. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que el “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

12. 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”.

13. 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 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192.

14. 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.

15. 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 estructura sanitaria denominada: Reservorio Proyectado N.° 8A, correspondiente al proyecto: *“Ampliación de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en las Nuevas Habilitaciones del esquema Horacio Zevallos, Pariachi y Anexos del distrito de Ate – Provincia de Lima – Departamento de Lima”*, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

16. 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.° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado 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”.

17. 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.

18. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “SEDAPAL” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

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

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.° 1192”, Decreto Legislativo N.° 1280, “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.° 0592-2025/SBN-DGPE-SDDI del 14 de abril de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **1 014,01 m²**, ubicada en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral **N.° 15718181** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral **N.° IX** – Sede Lima, asignado con CUS Matriz **N.° 198725**, 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**

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.

LIMA – SEDAPAL, requerido para la estructura sanitaria denominada: Reservorio Proyectado N.º 8A, correspondiente al proyecto: *"Ampliación de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en las Nuevas Habilitaciones del esquema Horacio Zevallos, Pariachi y Anexos del distrito de Ate – Provincia de Lima – Departamento de Lima"*, bajo sanción de reversión, conforme lo señalado en el artículo 123º de "el Reglamento", citado en el décimo noveno considerando de la presente resolución.

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. 18.1.2.4

FIRMADO POR:

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



MORIA DESCRIPTIVA
PERIMETRICO – UBICACIÓN

1. **NOMBRE DEL PREDIO:**
RESERVORIO PROYECTADO N° 8A (RP-8A)
2. **UBICACION:**
Se ubica en el terreno libre, cerca de los límites de la Asociación de Pobladores del Asentamiento Humano Cesar Vallejo – Ate (Ampliación) y Asentamiento de Vivienda los Hombres Fieles del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima.
3. **INTRODUCCION:**
La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio que ha sido considerado por el Proyecto "AMPLIACION DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LAS NUEVAS HABILITACIONES DEL ESQUEMA HORACIO ZEVALLOS, PARIACHI Y ANEXOS DEL DISTRITO DE ATE – PROVINCIA DE LIMA – DEPARTAMENTO DE LIMA"
4. **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**
El predio se encuentra comprendidos de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte : Colinda con terreno eriazo y parte del camino carrozable, mediante dos (02) tramos rectos, entre los vértices G-H y H-I, con una longitud total de 20.51 metros lineales.

Por el Este : : Colinda con terreno eriazo y parte del camino carrozable, mediante dos (02) tramos rectos, entre los vértices I-A y A-B, con una longitud total de 35.99 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con terreno eriazo, mediante tres (03) tramos rectos, entre los vértices B-C, C-D y D-E, con una longitud total de 35.99 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con terreno eriazo, mediante dos (02) tramos rectos, entre los vértices E-F y F-G, con una longitud total de 23.30 metros lineales.
5. **AREA:**
El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 1 014.01 m2
6. **PERIMETRO:**
Perímetro del terreno descrito es de 117.37 metros lineales.
7. **ZONIFICACION DEL PREDIO**
Según el Plano de Reajuste Integral de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Ate, aprobado por la Ordenanza N° 2425-2022 del 24.08.2022, se determina que el área materia de estudio recae sobre la Zonificación de Protección y Tratamiento Paisajista – PTP.
8. **CUADRO DE DATOS TECNICOS**


Maria Jackeline Ygreja Meigarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPZRIX

CUADRO DE DATOS TECNICOS (RP-8A)							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	11.98	115°0'0"	299117.5535	8671337.5000	299338.8507	8671706.1579
B	B-C	15.30	145°0'0"	299111.7297	8671327.0297	299333.0269	8671695.6876
C	C-D	8.28	160°0'0"	299097.9714	8671320.3442	299319.2686	8671689.0021
D	D-E	13.99	135°0'0"	299089.7375	8671319.4909	299311.0347	8671688.1488



PERÚ

Programa Agua Segura
para Lima y Callao

CONTRATO No. 10-2023/VIVIENDA/VMCS/PASLC

E	E-F	14.10	125°0'0"	299078.8773	8671328.3116	299300.1745	8671696.9695
F	F-G	9.20	155°0'0"	299079.8812	8671342.3727	299301.1784	8671711.0306
G	G-H	8.18	150°0'0"	299084.3512	8671350.4091	299305.6484	8671719.0670
H	H-I	12.33	160°0'0"	299091.3670	8671354.6107	299312.6642	8671723.2686
I	I-A	24.01	115°0'0"	299103.4694	8671356.9448	299324.7666	8671725.6027

OBSERVACIONES:

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

Fecha: ABRIL DEL 2024


Maria Jackeline Ygreja Meigarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPZRIX



**PERÚ**Programa Agua Segura
para Lima y Callao

CONTRATO No. 10-2023/VIVIENDA/VMCS/PASLC

MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : **PREDIO DEL ESTADO / (AREA REMANENTE)**
PLANO : **Perimétrico y Ubicación PRU-1**
DISTRITO : **Ate**
FECHA : **Octubre 2024.**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente resultante de la independización del área correspondiente al reservorio Proyectado N° 8A (RP-8A) conformado por un terreno del estado Inscrito en la Partida N° 15718181 del registro de predios de Lima, en el distrito de Ate de la provincia y departamento de Lima.

1. UBICACION:

El predio se ubica parte alta y ladera de cerro al noroeste del AA.HH. Horacio Zevallos.

DISTRITO : Ate
PROVINCIA : Lima
REGIÓN : Lima

2. ZONIFICACIÓN:

El predio se encuentra en zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP), de acuerdo con Geoportal – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima: https://experience.arcgis.com/experience/9bf8fbedd99c4b2daae0d421caa33583/page/P%C3%A1gina/#data_s=id%3AdataSource_1-18e53ad708d-layer-11%3A64215.

3. DESCRIPCION DEL LINDEROS Y COLINDANCIAS:

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

POLIGONO EXTERNO

Por el Norte : Colinda con una parte del terreno inscrito en la Partida N° 49087502, y el Programa de Vivienda Residencial Pariachi -III Etapa inscrita en la Partida N° 11774901, mediante una línea quebrada en (20) tramos rectos, entre los vértices A – T, con una longitud de 360.91 metros lineales.

Por el Este : Colinda con una parte de la propiedad de terceros la Rinconada, Predio Estatal Partida N° 12709183, Asentamiento Humano Francisco de Pariachi de la Partida P02186718, AA.HH. Vista alegre inscrita en la Partida P02216170.




Maria Jackeline Ygreja Mergarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPZRIX



PERÚ

Programa Agua Segura
para Lima y Callao

CONTRATO No. 10-2023/VIVIENDA/VMCS/PASLC

Asentamiento Humano 7 de Noviembre inscrita en la Partida P02239759, Parcela 3 inscrita en la partida P02211840 y Propiedad de Terceros de la partida N° 45121828, mediante una línea quebrada en (44) tramos rectos, entre los vértices T – L2, con una longitud total de 1,568.78 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con una parte de la Comunidad Campesina Collanac inscrita en la Partida N° 11056781, mediante una línea quebrada en (14) tramos rectos, entre los vértices L2 – Z2, con una longitud total de 1,547.51 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con una parte del terreno inscrito en la partida P02214503 y con terreno eriazo, mediante una línea quebrada en (24) tramos rectos, entre los vértices Z2 – A, con una longitud total de 572.40 metros lineales.

POLIGONO INTERNO

Por el Norte : Colinda con terreno del estado Inscrita en la partida N° 15718181, mediante dos (02) tramos rectos, entre los vértices 7 - 9, con una longitud total de 20.51 metros lineales.

Por el Este : Colinda con terreno del estado Inscrita en la partida N° 15718181, mediante dos (02) tramos rectos, entre los vértices 9 - 2, con una longitud total de 35.99 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con terreno del estado Inscrita en la partida N° 15718181, mediante tres (03) tramos rectos, entre los vértices 2 - 5, con una longitud total de 35.99 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con terreno del estado Inscrita en la partida N° 15718181, mediante dos (02) tramos rectos, entre los vértices 5 - 7, con una longitud total de 23.30 metros lineales.

4. AREA DEL TERRENO:

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de (Polígonos Externos - Polígonos Interno) $(235,794.84 \text{ m}^2 - 1,014.01 \text{ m}^2) = 234,780.83 \text{ m}^2$ - Que sería el Área Remanente Para el "Terreno del estado.




Maria Jackeline Ygreja Mayarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPZRIX

**PERÚ**Programa Agua Segura
para Lima y Callao

CONTRATO No. 10-2023/VIVIENDA/VMCS/PASLC

5. PERIMETRO:

- Polígonos externos:
 - Propiedad denominado predio de estado el perímetro corresponde a 4,049.60 metros
- Polígono interno:
 - Área a independizar para el Reservorio Proyectado N° 8A (RP-8A), perímetro corresponde a 117.37 metros lineales.

6. CUADRO DE DATOS TECNICOSPOLIGONO EXTERNO

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD WGS84	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.69	61°26'38"	298747.2975	8671718.3065
B	B-C	3.43	150°0'38"	298755.7100	8671716.1129
C	C-D	77.50	208°58'8"	298758.1551	8671713.7015
D	D-E	20.85	188°58'17"	298832.7922	8671692.8137
E	E-F	8.53	191°57'27"	298853.5039	8671690.3940
F	F-G	33.07	164°21'38"	298862.0014	8671691.1814
G	G-H	11.62	185°23'4"	298894.5294	8671685.2434
H	H-I	18.70	155°39'16"	298906.1048	8671684.2387
I	I-J	9.92	211°45'29"	298922.4108	8671675.0858
J	J-K	13.31	164°37'47"	298932.3196	8671675.5101
K	K-L	22.59	188°7'54"	298945.2975	8671672.5334
L	L-M	24.30	157°40'56"	298967.8125	8671670.6479
M	M-N	11.33	189°29'6"	298989.4421	8671659.5772
N	N-O	21.90	151°25'30"	299000.2421	8671656.1471
O	O-P	11.63	188°37'14"	299015.4014	8671640.3420
P	P-Q	8.66	205°44'13"	299024.6218	8671633.2478
Q	Q-R	13.23	184°45'1"	299033.0993	8671631.4710
R	R-S	20.17	169°0'27"	299046.2262	8671629.8390
S	S-T	9.99	167°16'22"	299065.4045	8671623.5780
T	T-U	11.49	219°26'3"	299073.9873	8671618.4602
U	U-V	40.39	50°31'25"	299085.3491	8671620.1840
V	V-W	105.36	202°42'13"	299064.6392	8671585.5108
W	W-X	27.85	257°9'52"	299049.7103	8671481.2109
X	X-Y	26.66	188°20'17"	299075.7127	8671471.2394
Y	Y-Z	25.19	197°23'21"	299101.7293	8671465.4034
Z	Z-A1	46.39	87°47'2"	299126.8314	8671467.4875
A1	A1-B1	11.87	145°54'23"	299128.8793	8671421.1399
B1	B1-C1	44.14	175°48'27"	299122.6684	8671411.0298
C1	C1-D1	2.69	91°47'52"	299096.8765	8671375.2102
D1	D1-E1	8.05	269°52'55"	299094.6475	8671376.7114
E1	E1-F1	2.37	158°3'37"	299090.1385	8671370.0457
F1	F1-G1	2.81	207°2'30"	299088.1756	8671368.7225
G1	G1-H1	4.83	221°54'25"	299086.8165	8671366.2681
H1	H1-I1	5.75	223°14'54"	299087.8978	8671361.5592
I1	I1-J1	4.82	222°37'54"	299092.6732	8671358.3600




 Maria Jackeline Ygredd meigarejo
 ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO 009417VPZRIX

**PERÚ**Programa Agua Segura
para Lima y Callao

CONTRATO No. 10-2023/VIVIENDA/VMCS/PASLC

J1	J1-K1	2.81	221°58'57"	299097.4337	8671359.0980
K1	K1-L1	2.34	207°7'15"	299099.2080	8671361.2731
L1	L1-M1	8.06	158°4'4"	299099.6983	8671363.5633
M1	M1-N1	4.78	269°27'14"	299104.2057	8671370.2416
N1	N1-O1	3.95	89°46'52"	299100.2716	8671372.9517
O1	O1-P1	40.18	179°2'15"	299102.5266	8671376.1984
P1	P1-Q1	13.25	183°53'1"	299125.9985	8671408.8098
Q1	Q1-R1	47.80	214°26'5"	299132.9923	8671420.0630
R1	R1-S1	12.93	92°13'17"	299130.8457	8671467.8154
S1	S1-T1	0.62	233°42'41"	299143.7348	8671468.8967
T1	T1-U1	1.57	85°52'55"	299144.0568	8671469.4223
U1	U1-V1	8.02	83°52'16"	299145.3322	8671468.5089
V1	V1-W1	288.34	261°13'7"	299139.9909	8671462.5224
W1	W1-X1	33.60	282°28'6"	299323.3133	8671239.9637
X1	X1-Y1	45.08	98°42'48"	299344.0254	8671266.4231
Y1	Y1-Z1	10.65	207°17'9"	299383.3202	8671244.3357
Z1	Z1-A2	18.19	250°10'17"	299393.9599	8671243.9541
A2	A2-B2	7.46	151°34'17"	299400.7393	8671260.8328
B2	B2-C2	7.39	193°26'20"	299406.4826	8671265.5991
C2	C2-D2	71.57	57°55'44"	299410.9191	8671271.5140
D2	D2-E2	4.33	256°12'11"	299436.6337	8671204.7219
E2	E2-F2	95.64	91°31'13"	299440.9261	8671205.2687
F2	F2-G2	17.50	89°27'10"	299455.5246	8671110.7475
G2	G2-H2	10.37	267°48'39"	299438.2072	8671108.2420
H2	H2-I2	64.44	88°58'52"	299439.2986	8671097.9332
I2	I2-J2	42.97	269°58'44"	299375.1110	8671092.2898
J2	J2-K2	54.74	269°46'29"	299378.8583	8671049.4867
K2	K2-L2	187.78	108°4'33"	299433.4070	8671054.0462
L2	L2-M2	103.25	182°5'16"	299506.3352	8670881.0116
M2	M2-N2	275.59	53°56'0"	299549.8758	8670787.3897
N2	N2-O2	76.38	91°38'52"	299279.4688	8670840.5649
O2	O2-P2	80.14	142°23'50"	299292.0451	8670915.9008
P2	P2-Q2	70.90	240°58'11"	299350.7353	8670970.4770
Q2	Q2-R2	128.72	238°14'44"	299333.7166	8671039.2997
R2	R2-S2	58.47	75°27'4"	299211.2045	8671078.7872
S2	S2-T2	64.09	133°57'21"	299242.5480	8671128.1503
T2	T2-U2	44.05	155°57'57"	299305.3388	8671140.9732
U2	U2-V2	29.03	244°24'13"	299348.3501	8671131.4441
V2	V2-W2	56.93	256°45'47"	299366.2608	8671154.2959
W2	W2-X2	52.15	197°47'43"	299330.6839	8671198.7435
X2	X2-Y2	43.46	146°7'17"	299287.2078	8671227.5525
Y2	Y2-Z2	179.90	242°33'3"	299270.5124	8671267.6778
Z2	Z2-A3	387.70	189°31'16"	299091.2547	8671282.9132
A3	A3-B3	0.37	99°0'20"	298704.8413	8671251.3939
B3	B3-C3	26.78	87°34'16"	298704.7528	8671251.7578
C3	C3-D3	26.15	209°48'45"	298731.0158	8671256.9771
D3	D3-E3	35.83	220°45'47"	298750.7382	8671274.1532
E3	E3-F3	30.53	197°9'1"	298755.8396	8671309.6217
F3	F3-G3	26.81	222°27'32"	298751.0820	8671339.7765
G3	G3-H3	15.76	164°2'1"	298730.1201	8671356.4954
H3	H3-I3	11.67	180°32'6"	298720.9752	8671369.3358
I3	I3-J3	22.31	133°56'2"	298714.1196	8671378.7739
J3	J3-K3	6.54	149°26'14"	298718.0221	8671400.7433


Maria Jackeline Ygreja megarajo
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPZRIX



PERÚ

Programa Agua Segura
para Lima y Callao

CONTRATO No. 10-2023/VIVIENDA/VMCS/PASLC

K3	K3-L3	22.74	271°5'34"	298722.2794	8671405.7042
L3	L3-M3	41.76	84°50'43"	298704.7440	8671420.1811
M3	M3-N3	29.37	213°40'13"	298734.1151	8671449.8644
N3	N3-O3	41.67	191°5'38"	298739.7331	8671478.6937
O3	O3-P3	38.53	205°51'36"	298739.6844	8671520.3664
P3	P3-Q3	5.38	63°33'1"	298722.8401	8671555.0148
Q3	Q3-R3	22.13	295°38'40"	298728.2197	8671554.9657
R3	R3-S3	35.26	172°3'40"	298718.8237	8671575.0048
S3	S3-T3	35.12	165°53'58"	298708.4081	8671608.6886
T3	T3-U3	21.70	169°17'15"	298706.5198	8671643.7583
U3	U3-V3	33.84	144°51'5"	298709.4013	8671665.2664
V3	V3-W3	7.93	233°32'22"	298732.3872	8671690.1069
W3	W3-X3	20.99	100°21'52"	298730.9061	8671697.9006
X3	X3-A	13.23	262°49'2"	298750.4853	8671705.4653
TOTAL		4,049.60	18000°0'3"	ÁREA: 235,801.53 m ²	

POLIGONO INTERNO

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD WGS84	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	11.98	115°0'0"	299117.5535	8671337.5000
2	2-3	15.30	145°0'0"	299111.7297	8671327.0297
3	3-4	8.28	160°0'0"	299097.9714	8671320.3442
4	4-5	13.99	135°0'0"	299089.7375	8671319.4909
5	5-6	14.10	125°0'0"	299078.8773	8671328.3116
6	6-7	9.20	155°0'0"	299079.8812	8671342.3727
7	7-8	8.18	150°0'0"	299084.3512	8671350.4091
8	8-9	12.33	160°0'0"	299091.3670	8671354.6107
9	9-1	24.01	115°0'0"	299103.4694	8671356.9448
TOTAL		117.37	1260°0'0"	ÁREA: 1,041.01 m ²	

Fuente:

- Plano del área Matriz -0597-2024/SBN - DGPE-SDAPE-UFISPE DE ABRIL 2024, DEL TÍTULO ARCHIVADO N° 2024-02121248.

NOTA:

- ASIMISMO EXISTEN DISCREPANCIAS ENTRE EL ÁREA GRÁFICA Y REGISTRAL EN 6.69 m²/ (0.00 %) LA CUAL SE ENCUENTRA DENTRO DE LAS TOLERANCIAS CATASTRALES SEGÚN NORMATIVA VIGENTE. ANTE ELLO, PARA FINES DEL TRÁMITE PRESENTE, SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 246-SUNARP/PT DEL 01/10/2018.

OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 78-2020-




Maria Jackeline Ygreja meigarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPZRIX



PERÚ

Programa Agua Segura
para Lima y Callao

CONTRATO No. 10-2023/VIVIENDA/VMCS/PASLC

SUNARP/SN del 07/12/2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S.




Maria Jackeline Ygreja Meigarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPZRIX