

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0757-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 008-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 125.08 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 13852054 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS Matriz N° 157751 (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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N°29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta N° 1949-2021-ESPS, presentada el 31 de diciembre de 2021 [S.I. N° 33389-2021 (foja 1)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante, “SEDAPAL”), representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, solicitó la independización y transferencia del área de 334.30 m² (en adelante, “el área inicial”), en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, requerido para el saneamiento de la estructura existente denominada CR-71A y CR-71 – Margesí 267 que forma parte del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los

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.

Sectores del 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima; y Anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 2 al 9); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2021-2519876 del 10 de junio de 2021 (fojas 10 al 15); **c)** partida registral N° 13852054 y su título archivado (fojas 16 al 38); **d)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 39 al 43); y, **e)** plano diagnóstico, plano perimétrico y memoria descriptiva de “el área inicial” (fojas 44 al 50).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, 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.

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

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

6. 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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio N° 00034-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de enero de 2022 (fojas 51 y 52), 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° 13852054 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”; situación que se encuentra inscrita en el Asiento D00003 de la partida en mención (foja 54).

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00205-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de febrero de 2022 (fojas 55 al 62) se concluyó respecto de “el área inicial”, entre otros lo siguiente: **i)** se encuentra formando parte del predio de mayor extensión destinado al Parque - A, ubicado en el Jirón Tiahuanaco con Pachitea Prolongación del Jirón Centinela, en la Urbanización Zarate, distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – bajo la administración de la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, en la partida registral N° 13852054 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** es requerido para el saneamiento de la estructura existente denominada CR-71A y CR-71 – Margesí 267, que forma parte del proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores del 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima; y

Anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima”; **iii)** se encuentra ocupado por la edificación de una estructura en posesión de “SEDAPAL”; **iv)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **v)** respecto al plano perimétrico y de ubicación, se advierte que no está firmado por Verificador Catastral; asimismo, el membrete no consigna el titular registral, el profesional responsable, el área, el perímetro, ni el departamento; y, la ubicación no coincide con la indicada en el Plan de Saneamiento físico legal ni la memoria descriptiva; **vi)** respecto a la memoria descriptiva, se advierte error en la determinación del propietario; asimismo, no está firmado por Verificador Catastral; **vii)** de la consulta en el Geocatastro de esta Superintendencia, se advierte que “el área inicial” se superpone en 189.86 m² con el predio de 293.23 m², tramitado bajo el Expediente N° 647-2021/SBNSDDI (S.I. N° 15877-2021), que cuenta con Resolución N° 1030-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18.11.2021, con la cual se aprueba la independización y transferencia a favor de su representada; y, en 231.41 m² con el predio de 234.58 m², tramitado bajo el Expediente N° 1088-2021/SBNSDDI (S.I. N° 25567-2021), que se encuentra en trámite; **viii)** de la consulta realizada en el Visor de SUNARP, se verifica que se superpone en su totalidad con la Partida Registral N° 49088403 (ubicación referencial) y parcialmente con la Partida N° 07082086; y, **ix)** en el punto IV.1.1.g) del Plan de Saneamiento físico y legal, se indica que no cuenta con zonificación; sin embargo, de la revisión del Geoportal del Sistema de Información Geográfica – IMP, se visualiza que la misma se encuentra en Zonificación de Residencial de Densidad Media – RDM.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 00955-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2022 (fojas 63 y 64), notificado con fecha 01 de abril de 2022 (foja 72), se hace de conocimiento como administrador de “el predio” a la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, que se ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

10. Que, mediante el Oficio N° 1146-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de abril de 2022 [en adelante, “el Oficio 1” (foja 73 y 74)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en los puntos **v)** al **ix)** del octavo considerando de la presente resolución, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, “el Oficio 1” fue notificado con fecha 07 de abril de 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 75); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 21 de abril de 2022; habiendo “SEDAPAL”, remitido dentro del plazo otorgado, la Carta N° 796-2022-ESPS el 21 de abril de 2022 [S.I. N° 11000-2022 (fojas 87 y 88)], mediante la cual solicitó ampliación de plazo; siendo atendido con el Oficio N° 01331-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2022 [en adelante, “el Oficio 2” (foja 84 y 85)], mediante el cual se le otorga, de manera excepcional, el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de no continuar con la evaluación del presente procedimiento.

12. Que, asimismo, “el Oficio 2” fue notificado con fecha 27 de abril de 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme consta en su cargo de recepción (foja 86); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 12 de mayo de 2022; habiendo “SEDAPAL”, remitido dentro del plazo otorgado, la Carta N° 913-2022-ESPS, presentada el 12 de mayo de 2022 [S.I. N° 12671-2022 (fojas 88 y 89)], mediante la cual pretende subsanar las observaciones realizadas mediante “el Oficio 1”.

13. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar N° 00712-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de junio de 2022 (fojas 146 al 153), se determinó que “SEDAPAL” ha replanteado el “área inicial” a 125.08 m² (en adelante, “el predio”), toda vez que aquella se superponía en

189.86 m² con el predio de 293.23 m², tramitado bajo el Expediente N° 647-2021/SBNSDDI (S.I. N° 15877-2021), el cual cuenta con Resolución N° 1030-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18.11.2021, mediante la cual se aprueba la independización y transferencia a su favor, excluyéndose el área superpuesta; concluyendo, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** presenta nuevo Plan de Saneamiento Físico y Legal e Informe de Inspección Técnica respecto de “el predio” los cuales se encuentran conformes; **ii)** presenta nuevos documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento físico legal (plano perimétrico y memoria descriptiva), los cuales se encuentran conformes; **iii)** en el numeral 4.1.1 del Plan de Saneamiento físico legal y el numeral 2 de la memoria descriptiva, se ha precisado que “el predio” se encuentra en Zona de Recreación Pública (ZRP); y, **iv)** respecto a la superposición con la partida registral n° 49088403, presenta Certificado de Búsqueda Catastral Publicidad N° 2021-2519876, en el cual no lo menciona, por lo que se colige que se trataría de una ubicación referencial; asimismo, respecto a la superposición con la partida registral n° 07082086, según plano diagnóstico adjunto señala que es un predio colindante; por lo que se descarta superposición con predios que afecten la propiedad de terceros. Cabe precisar, que el Expediente N° 1088-2021/SBNSDDI (S.I. N° 25567-2021) a la fecha cuenta con Resolución N° 0409-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28.04.2022, mediante la cual se declaró la inadmisibilidad de la solicitud de transferencia, descartándose superposición con el expediente en mención. En tal sentido, se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

14. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N° 1357, el cual dispone lo siguiente: *“Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente.*

15. Que, 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, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

16. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

17. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso para el saneamiento de la estructura existente denominada CR-71A y CR-71 – Margesí 267 que forma parte del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores del 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima; y Anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que “SEDAPAL” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

18. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “TUO del 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 “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, concordado con el numeral 5.1 de la Directiva n° 009-2015-SUNARP/SN.

19. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

20. Que, 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>.

21. Que, sin perjuicio de lo expuesto, "SEDAPAL" deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de "el Reglamento"².

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", "Decreto Legislativo N° 1280", "TUO de la Ley N° 27444", "TUO de la Ley N° 29151", "el Reglamento", "Directiva N° 001-2021/SBN", Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal 0841-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - **DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** del 125.08 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 13852054 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS Matriz N° 157751, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para el saneamiento de la estructura existente denominada CR-71A y CR-71 – Margesí 267 que forma parte del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores del 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima; y Anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima".

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

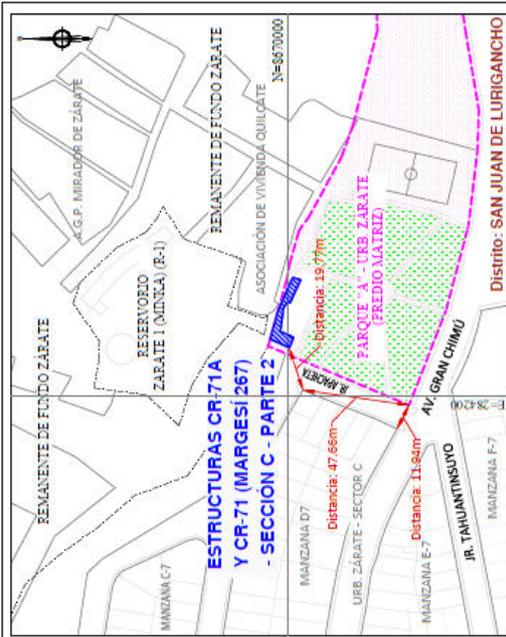
Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

² Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

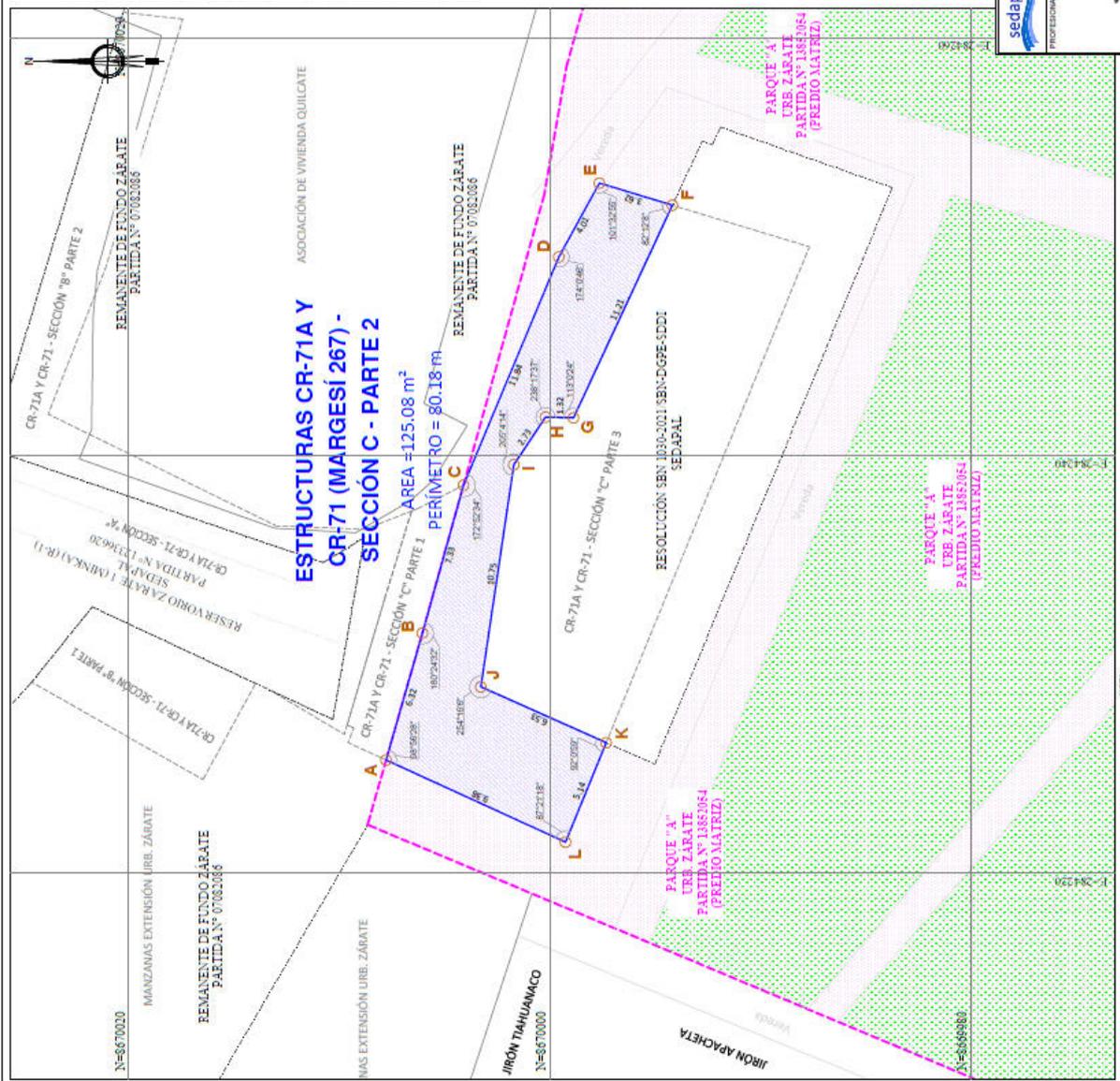


PLANO UBICACION
ESCALA: 1:2.000

PROYECCION UTM - ZONA 18 SUR	DATUM WGS 84	DATUM PAD 55				
VERTE LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (E)	NORTE (N)	ESTE (E)	NORTE (N)
A - B	8.32	38°59'38"	28425.4189	867007.7615	28448.3889	867079.6175
B - C	11.84	17°57'57"	28413.5123	867004.0893	28442.5713	867020.2452
C - D	4.01	174°06'46"	28424.6576	866993.5516	28447.4726	867036.6026
D - E	3.62	101°32'55"	28425.0310	866997.6390	28447.6290	867038.6560
E - F	11.21	87°11'38"	28425.1973	866994.1776	28447.9382	867040.0286
F - G	1.32	113°02'48"	28424.1782	866998.8676	28448.7632	867034.2730
G - H	2.75	238°17'37"	28424.1889	867000.1312	28448.8039	867036.0472
H - I	10.25	265°41'38"	28423.5536	867001.4986	28445.5126	867037.5846
I - J	5.14	97°09'58"	28422.7534	866997.3119	28445.2134	867038.1679
J - K	5.14	97°09'58"	28422.7534	866997.3119	28445.2134	867038.1679
K - L	5.14	97°09'58"	28422.7534	866997.3119	28445.2134	867038.1679
L - A	5.14	97°09'58"	28422.7534	866997.3119	28445.2134	867038.1679
TOTAL	86.18	180°00'00"	28422.1420	866993.2460	28445.4570	867036.1020

CUADRO DE DISTRIBUCION DE AREAS *	
PARQUE "A" - URBANIZACION ZARATE	AREA: 13.860.00 m ²
PARTIDA 1852054 AS. 0000 (TA-2015-000469 DEL 10/01/2015)	AREA: 203.23 m ²
AREA INDEFINIDA A FAVOR DE SEDAPAL	AREA: 120.08 m ²
RESOLUCION SEN 1030-2011-SEN-DGPE-SDDI	AREA: 13.471.60 m ²
AREA INDEFINIDA	
ESTRUCTURAS CR-71A Y CR-71 (MARGES 187) - SECCION C - PARTE 2	
AREA REMANENTE DE PARQUE "A"	

* El área a independizar se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida 1852054 AS. 0000 (TA-2015-000469 DEL 10/01/2015) y se ha determinado con exactitud las medidas perimétricas, índices y georreferenciación del predio matriz. Debido a ello, me acojo a la disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.



NOTA:
- COORDENADAS EN DATUM WGS 84 OBTENIDAS POR LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE Y COORDINANTES, TOMANDO COMO BASE EL PUNTO BIP SED. DE ORDEN "0" CERTIFICADO POR EL IGN Y UBICADO EN LIMA, LIMA, EL AGUSTO, SECTOR LA VENTURA, CALLE DE LA VENTURA N° 1000.
- COORDENADAS EN PAD SE OBTENIDAS POR ADECUACION CARTOGRAFICA TOMANDO COMO REFERENCIA LAS DISTANCIAS DE COORDINANTES EXISTENTES Y DISTANCIAS SEÑALADAS EN TITULOS ARCHIVADOS, JUNTO CON INFORMACION CATASTRAL REFERENCIAL DE COORDINANTES.

PLANO PERIMETRICO
ESCALA: 1:200
DATUM WGS 84 PROYECCION UTM - ZONA 18 SUR

sedapal
SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
EQUIPO SAQUEAMIENTOS DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROFESIONAL RESPONSABLE:
[Signature]
ING. GONZALO TOMASO BARRERA
C.O.P. N° 17170 (2017)

PRIMERA Y SELLO

DISTRITO:	SAN JUAN DE LURIGANCHO
PROVINCIA:	LIMA
DEPARTAMENTO:	LIMA
PROYECTO:	PROYECTO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE Y COORDINANTES, TOMANDO COMO REFERENCIA LAS DISTANCIAS DE COORDINANTES EXISTENTES Y DISTANCIAS SEÑALADAS EN TITULOS ARCHIVADOS, JUNTO CON INFORMACION CATASTRAL REFERENCIAL DE COORDINANTES.
PROFESION:	PERIMETRICO - UBICACION
UBICACION:	ESTRUCTURAS CR-71A Y CR-71 (MARGES 267) - SECCION C - PARTE 2
TERMINOS:	PARQUE "A" DE LA URBANIZACION ZARATE SECTOR C. ALTURA DEL CRUCE DE IRONES TAHUANINSUYO Y APACHETA.
INDICADA:	INDICADA
FECHA:	18 de Mayo 2022



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : ESTRUCTURAS CR-71A Y CR-71 (MARGESÍ 267) - SECCIÓN C
PARTE 2
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU1.
DISTRITO : San Juan de Lurigancho
FECHA : Mayo – 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a parte de un terreno ubicado en áreas de parque de zona urbana consolidada, que alberga estructuras de SEDAPAL que en conjunto se denominan CR-71A y CR-71 Sección "C". Se encuentra dentro del área inscrita en la Partida N° 13852054 (Bien de Dominio Público independizado de la Partida 11049392), cuya titularidad corresponde a la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, en el ámbito del distrito de mismo nombre.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en cruce de jirones Pachitea y Tiahuanaco, en parque "A" de la urbanización Zárate - Sector C.

Distrito : San Juan de Lurigancho.
Provincia : Lima.
Departamento : Lima.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en Zona de Recreación Pública (ZRP), de acuerdo con Geoportal Web del Instituto de Planificación de Lima Metropolitana: <https://mmlimp.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c90473b7c83d43348076d6e44033c797>.

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con áreas del Parque "A" (Partida 13852054 y Resol SBN 1030-2021/DBN-DGPE-SDDI), mediante una línea quebrada de seis (06) tramos rectos, entre los vértices F-L, con una longitud total de 37.68 metros.
Por la Derecha : Colinda con áreas del Parque "A" (Partida 13852054), mediante una línea recta, entre los vértices E-F, con una longitud de 3.62 metros.
Por el Fondo : Colinda con áreas del Parque "A" (Partida 13852054) y Estructuras CR-71A y CR-71 Sección C parte 1 en áreas Remanentes del Fundo Zárate (Partida 07082086), mediante una línea quebrada de cinco (05) tramos rectos, entre los vértices A-E, con una longitud total de 29.50 metros.

Ing. Gerardo Flores Tomasio La Barrera
VERIFICADOR FISCAL
Código: 013812VCPZREK
19808

1

Por la Izquierda : Colinda con áreas del Parque "A" (Partida 13852054), colindante con lotes de manzana de la Urb. Zárate, mediante una línea recta, entre los vértices L-A, con una longitud total de 9.38 metros.

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área para independizar se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° P03303946, del cual no se ha encontrado información técnica suficiente en los títulos archivados para determinar las medidas perimétricas, linderos y georreferenciación del predio matriz. Motivo por el cual me acojo a la 4ta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS	
PARQUE "A" - URBANIZACIÓN ZÁRATE PARTIDA 13852054 AS. 00001 (T.A. 2017-00084490 DEL 12.01.2017)	AREA: 13,890.00 m ²
AREA INDEPENDIZADA A FAVOR DE SEDPAL RESOLUCIÓN SBN 1030-2021/SBN-DGPE-SDDI DEL 18.11.2021	AREA: 293.23 m ²
AREA A INDEPENDIZAR: ESTRUCTURAS CR-71A Y CR-71 (MARGESÍ 267) - SECCIÓN C - PARTE 2	AREA: 125.08 m ²
AREA REMANENTE (DE PARQUE "A")	AREA: 13,471.69 m ²

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 79.60 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.32	98°56'28"	284225.4189	8670007.7615	284449.3839	8670373.6175
B	B-C	7.33	180°24'32"	284231.5020	8670006.0383	284455.4670	8670371.8943
C	C-D	11.84	172°52'34"	284238.5723	8670004.0899	284462.5373	8670369.9459
D	D-E	4.01	174°0'46"	284249.5076	8669999.5535	284473.4726	8670365.4095
E	E-F	3.62	101°32'55"	284253.0310	8669997.6390	284476.9960	8670363.4950
F	F-G	11.21	82°12'8"	284251.9732	8669994.1726	284475.9382	8670360.0286
G	G-H	1.32	113°0'24"	284241.7982	8669998.8670	284465.7632	8670364.7230
H	H-I	2.73	238°17'37"	284241.8389	8670000.1912	284465.8039	8670366.0472
I	I-J	10.75	205°4'14"	284239.5586	8670001.6986	284463.5236	8670367.5546
J	J-K	6.53	254°16'6"	284228.9206	8670003.2688	284452.8856	8670369.1248
K	K-L	5.14	92°0'59"	284226.2524	8669997.3119	284450.2174	8670363.1679
L	L-A	9.38	87°21'18"	284221.4920	8669999.2460	284445.4570	8670365.1020
TOTAL		80.18	1800°0'1"	ÁREA: 125.08 m²			



Ing. Gerardo Andrés Tomasso La Barona
VERIFICADOR CATASTRAL
Codigo: 013812400123001
Inscripción



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

OBSERVACIONES:

Disposiciones Complementarias Finales

CUARTA. - Supuesto excepcional de independización:

"Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.

corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior".



Ing. Gonzalo Andrés Tomaso La Barera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 01301240122001
19808