

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1245-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 066-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA- SEDAPAL**, representado por la Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual petitiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 60,13 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49071341 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 165754; (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°019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.º29151”), 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta N° 058-2022-ESPS presentado el 14 de enero de 2022 [S.I. N° 00805-2022 (fojas 1 y 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, representado por la Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento de la Estructura Sanitaria Denominada Pozo P-444 Activo 500606”; (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico legal (fojas 3 al 10); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2021-6207405 expedido el 6 de enero de 2022 (fojas 11 al 15); **c)** Certificado Registral Inmobiliario con publicidad N° 2021-1679193, expedido el 4 de mayo de 2021, respecto de la partida N° 49071341 (fojas 18 al 96); **d)** título archivado N° 943 del 11 de marzo de 1971 (fojas 97 al

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.

128); e) Informe de Inspección Técnica con su respectivo panel fotográfico (foja 129 al 132); y, f) plano independización con su respectiva memoria descriptiva (fojas 133 al 135).

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, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” señala que las resoluciones que emita la “SBN” aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que 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 establece que 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 este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio N° 00193-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2022 (fojas 137 y 138), 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° 49071341 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”, la cual obra inscrita en el Asiento D00003 de la partida en mención.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00265-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2022 (fojas 142 al 148), con el cual se concluye, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) se encuentra ubicado dentro del parque Isabel de Mendana, intersección de Jr. Mama Runter y Prolongación Ayacucho de la Urbanización San Miguelito, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Caja de Depósitos y Consignaciones Departamento de Recaudación fondo de Empleados, en la partida registral N° 49071341 de la Oficina Registral de Lima; ii) según consta en el asiento b-2) de la ficha N° 44105 que continua en la referida partida, se encuentran inscritas las Resoluciones N° 754-F de 5.12.59 y 316-F de 27.05.60, expedidas por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas, que aprobaron los proyectos de Urbanización y Lotización, así como, las Resoluciones 325-F de 2.6.60, 499-F-T de 24.08.60 y 663 de 8.11.60, que autorizaron la edificación simultánea de viviendas, en cuyo plano de distribución de áreas se ha otorgado

un área de 12 962,56 m² cedida para parques y jardines (equipamiento urbano), dentro de la cual se ubica “el predio”; por lo que constituye un bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **iii)** se encuentra ocupada por una edificación (infraestructura sanitaria), la cual se encuentra bajo la posesión y administración de “SEDAPAL”; **iv)** presenta zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP), según consta en el Geoportal Sistema de Información Geográfica - IMP del Instituto Metropolitano de Planificación; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios formalizados, concesiones mineras, predios rurales, zonas de protección forestal y de fauna silvestre, áreas naturales protegidas, líneas de transmisión eléctrica y monumentos arqueológicos; **vi)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”; **vii)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal se indica como titular registral de “el predio” al Banco de la Nación – Fondo de Empleados, discrepando con lo advertido en la partida registral N° 49071341 que señala como titular registral a la Caja de Depósitos y Consignaciones Departamento de Recaudación Fondo de Empleados; **viii)** el plano perimétrico no se encuentra debidamente firmado por verificador catastral, su membrete no consigna el nombre del titular registral, así como tampoco el nombre del profesional responsable, el área, el perímetro ni la ubicación exacta de “el predio” y no presenta Cuadro de Áreas modificado luego de la independización que permita concluir que “el predio” forma parte del área de 12 962,56 m², destinada a Área de Parques y Jardines; y, **ix)** no se consigna en la memoria descriptiva el nombre del titular registral, asimismo, precisa se ha seguido con los lineamientos establecidos en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN, la cual se encuentra derogada.

9. Que, por otro lado, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio N° 00998-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de marzo de 2022 (fojas 149 y 150), notificado el 4 de abril de 2022, según consta el cargo de recepción (fojas 154 y 155), se hace de conocimiento como administradora de “el predio” a la Municipalidad Distrital de San Miguel que “SEDAPAL” 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, por su parte, mediante Oficio N° 01129-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de abril de 2022 [en adelante “el Oficio” (fojas 156 al 157)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en los puntos **vii)** al **ix)** del informe citado en el octavo considerando de la presente resolución, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 7 de abril de 2022, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE a “SEDAPAL” conforme consta en el cargo de recepción (fojas 158 y 159); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 25 de abril de 2022; habiendo “SEDAPAL” dentro del plazo, remitido la Carta N° 700-2022-ESPS presentada el 12 de abril de 2022 [S.I. N° 10372-2022 (fojas 160 y 161)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

12. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N° 1393-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2022, se concluye lo siguiente: **i)** respecto a la titularidad de “el predio”, indica el nombre correcto del titular registral: Caja de Depósitos y Consignaciones Departamento de Recaudación Fondo de Empleados; **ii)** cumple con adjuntar plano perimétrico firmado por verificador catastral Ing. Maria Jackeline Ygreja Melgarejo con código: 009417VPZRIX y con la ubicación que corresponde; asimismo, presentó el plano perimétrico con cuadro de áreas indicando que el área de parques y jardines tiene un área total de 12 960,56 m²; y, **iii)** presentó memoria descriptiva donde precisa el nombre correcto del titular registral. En ese sentido, se tiene por levantada las observaciones formuladas

mediante “el Oficio” y se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Caja de Depósitos y Consignaciones Departamento de Recaudación fondo de Empleados en la partida registral N° 49071341 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; también es cierto, que según consta en el rubro b-2) de la ficha N° 44105 que continua en la referida partida, se encuentran inscritas las Resoluciones Ministeriales N°754-F de 5.12.59 y 316-F de 27.05.60, expedidas por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas, que aprueban los proyectos de Urbanización y Lotización², conforme al plano respectivo, en cuyo cuadro de distribución de áreas se ha otorgado un área de 12 962,56 m² cedida para parques y jardines, sobre la cual recae “el predio”; por lo que, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”³ concordado con lo dispuesto en los artículos 3° y 5° de la Ordenanza N° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML y los artículos 5° y 6° de la Ordenanza N° 1852-MML⁴, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado; asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 y la Vigésimo Primera Disposición Complementaria y Final del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192, concordado con los numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva N° 001- 2021/SBN”, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la “SDDI” se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

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*

² Decreto Supremo N° 01 -F del 20 de enero de 1955 que aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Sub División de Tierras, modificado por el Decreto Supremo N° 19-E del 15 de junio de 1962.

Artículo 8.40.- Dentro del plazo no mayor de un año, a partir de la fecha de la Resolución Ministerial mencionada en el artículo anterior, deberá darse término a las obras aprobadas por la misma Resolución y solicitarse del Ministerio de Fomento y Obras Públicas (por intermedio de la Municipalidad en caso de provincias) la recepción oficial de las obras ejecutadas; al dirigirse a dicho Ministerio, el interesado deberá presentar el plazo de inscripción de la lotización.

³ a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

⁴ Ordenanza N° 296-MML, normativa que Regula el Régimen de Constitución y Administración de Bienes de Uso Público en la provincia de Lima:

Artículo 3.- De la Titularidad de los Bienes de Uso Público

Los bienes destinados al uso público y a los servicios públicos locales ubicados dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima constituyen patrimonio municipal, de conformidad con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las leyes y reglamentos de la materia y la presente Ordenanza. Por tanto, corresponde a las Municipalidades su titularidad, conservación y administración. Los bienes destinados al uso público y/o a los servicios públicos, cuya titularidad y gestión corresponde al Poder Ejecutivo -ya sea que se presten directamente o mediante empresas concesionarias- son bienes patrimoniales del Estado y se rigen por las leyes y los respectivos reglamentos sobre la materia.

Artículo 5.- Clasificación de acuerdo a su finalidad

De acuerdo a su finalidad, los bienes de uso público local se clasifican en: A) Bienes destinados al uso público: son todos aquellos bienes de aprovechamiento o utilización general tales como las plazas, los parques, los paseos, las alamedas, los malecones, los bosques, las vías públicas, los intercambios viales, puentes, túneles, las fajas marginales de los ríos aplicadas a los usos urbanos previstos en los Planes Urbanos, las zonas de dominio restringido y la franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea de las playas del litoral de la provincia, y las áreas de reservas paisajísticas de conservación local y otros análogos. (...)

Ordenanza N° 1852-MML, normativa que regula la conservación y gestión de áreas verdes en la provincia de Lima:

Artículo 5.- Definiciones Para efectos de aplicación de la presente Ordenanza, se considerarán las siguientes definiciones: (...) b) Áreas Verdes de Uso Público: Constituyen áreas o espacios verdes de dominio y uso público ubicados en los parques, plazas, paseos, alamedas, malecones, bosques naturales o creados, jardines centrales o laterales de las vías públicas o de intercambios viales y en general, y los aportes para recreación pública establecidos en las habilitaciones urbanas, los cuales se pueden encontrar habilitados o no y que están cubiertos o no de vegetación.

Artículo 6.- Naturaleza Jurídica. - Las áreas verdes de uso público bajo administración de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las municipalidades distritales son de carácter intangible, inalienable e imprescriptible. Su conservación, protección y mantenimiento son acciones que, por razones de salud pública, calidad de vida, bienestar colectivo, equilibrio ecológico y sostenibilidad urbana forman parte de la Política Metropolitana del Ambiente.

saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”.

15. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

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

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso para la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento de la Estructura Sanitaria Denominada Pozo P-444 Activo 500606”; 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, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

19. Que, 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>.

20. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77 de “el Reglamento”.

21. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o5} de “el Reglamento”.

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° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1393-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 60.13 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49071341 de la Oficina Registral de Lima, de la zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 165754, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

⁵ 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 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 área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento de la Estructura Sanitaria Denominada Pozo P-444 Activo 500606”.

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

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

Regístrese, y comuníquese.
POI 19.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION	: POZO P-444 ACTIVO 500606
TITULAR REGISTRAL	: CAJA DE DEPOSITOS Y CONSIGNACIONES DEPARTAMENTO DE RECAUDACION FONDO DE EMPLEADOS
PLANO	: INDEPENDIZACION PI-01
DISTRITO	: SAN MIGUEL
FECHA	: abril 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área a independizar del Pozo P-444 con código activo N° 500606 de SEDAPAL.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica dentro del Parque Isabel de Mendana, intersección de Jr. Mama Runter y Prolongación Ayacucho, urbanización San Miguelito.

Distrito	: San Miguel
Provincia	: Lima
Departamento	: Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte	: Colinda con el parque Isabel de Mendana, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A-B, con una longitud de 9.25 metros lineales.
Por el Este	: Colinda con el parque Isabel de Mendana, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices B-C, con una longitud de 6.23 metros lineales.
Por el Sur	: Colinda con el parque Isabel de Mendana, mediante una línea quebrada de cinco tramos, entre los vértices C-H, con una longitud de 11.11 metros lineales.
Por el Oeste	: Colinda con el parque Isabel de Mendana, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices H-A, con una longitud de 6.28 metros lineales.



Maria Jacqueline Ygreja Melgarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°9684
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VP229X

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **60.13 metros cuadrados**.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **32.87 metros lineales**.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS 84		PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	0.25	88°54'30"	274226.1285	8663120.8308	274453.8009	8663488.9491
B	B-C	0.23	91°3'21"	274237.2641	8663116.4321	274461.9455	8663484.4504
C	C-D	4.15	89°13'16"	274234.4005	8663110.8942	274459.0819	8663478.9125
D	D-E	0.82	217°28'16"	274230.7421	8663112.8494	274455.4235	8663480.9877
E	E-F	2.46	93°30'33"	274230.3720	8663112.1130	274455.0534	8663480.1313
F	F-G	1.04	86°52'33"	274228.1130	8663113.0900	274452.7044	8663481.0083
G	G-H	2.64	268°8'26"	274228.5725	8663114.0098	274453.2539	8663482.0281
H	H-A	0.28	90°50'53"	274226.2487	8663115.2536	274450.9302	8663483.2718
TOTAL		32.87	1080°0'0"	AREA		60.13 m2	

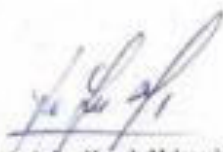
6. ZONIFICACIÓN:

El predio materia de estudio recae sobre área de parque, en Zonificación de Recreación Pública (ZRP), conforme lo indicado en el Plano de zonificación de Lima Metropolitana – San Miguel, aprobado con Ordenanza N° 2146 – MML

7. 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.

La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014.



Martha Jacqueline Ygnacia Melgarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VF280X

