



RESOLUCIÓN N° 1265-2022/SBN-DGPE-SDDI

VISTO:

San Isidro, 22 de diciembre del 2022

El Expediente N° 881-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada 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 1 647,56 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11051385 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 175035 (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° 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 51° y 52° 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° 1464-2022-ESPS, presentada el 29 de agosto de 2022 [S.I. 22735-2022 (fojas 2 y 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales (en adelante, “SEDAPAL”) -solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Reservorio R-917 San Agustín (Margesí 1223 – Activo 600109), como parte del proyecto denominado: “Saneamiento Físico Legal de Estructuras pertenecientes al Margesí de SEDAPAL” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta, entre otros, la siguiente

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

documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 4 al 13); **b)** plano perimétrico ubicación con su respectiva memoria descriptiva (fojas 14 al 16); **c)** plano diagnóstico (foja 17); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-3382801 de 7 de junio de 2022 (fojas 18 al 23); **e)** informe de inspección técnica con su respectivo registro fotográfico (fojas 24 al 28); **f)** certificado registral inmobiliario de la partida registral N° 11051385 (fojas 29 al 114); y, **g)** título archivado N° 41371 del 19 de abril de 1991 (fojas 115 al 163).

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

7. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 03104-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de setiembre de 2022 (fojas 164 y 165), 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° 11051385 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la 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 D0005 de la mencionada partida.

8. 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° 03166-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 8 de setiembre de 2022 (foja 169), notificado en la misma fecha de emisión del oficio

señalado (foja 174), se hace de conocimiento como administradora de “el predio” a la Municipalidad Distrital de Comas, que “SEDAPAL” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del “TUO 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 01223-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de octubre de 2022 (fojas 177 al 186), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un área de mayor extensión ubicada en la parte alta de lomada en Urbanización San Agustín II Etapa, frente a la Calle César Vallejo y a espalda de la Av. Túpac Amaru – Sector La Pascana, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Cooperativa de Vivienda Sinchi Roca en la partida registral N° 11051385 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el asiento 2-b) de la ficha N° 204738 que continua en la partida N° 11051385, obra inscrito que mediante Resolución de Alcaldía N° 126 del 4 de febrero de 1991, expedida por el Concejo de Lima Metropolitana, se aprueba la Recepción de Obras de la Habilitación Urbana de tipo progresivo “Urbanización San Agustín Segunda Etapa”, conforme al Plano de Replanteo N° 055-90-MLM/DGO-DU-DCO en cuyo cuadro de áreas se ha destinado para Área de Recreación Pública el área de 55 400,00 m², dentro de la cual se ubica “el predio”, formando parte del Parque N° 05 de la habilitación urbana “Urbanización San Agustín II Etapa”; por lo que constituye un bien de dominio público por su origen y uso; **iii)** se encuentra ocupado por la estructura sanitaria Reservorio R-917 San Agustín (Margesí 1223- Activo 600109), bajo posesión y administración de “SEDAPAL”; **iv)** presenta zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP), de acuerdo con el Geoportal – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima; **v)** de la revisión de la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia se visualiza superposición parcial con CUS N° 39845, correspondiente al “Sitio Prehispánico de Sinchi Roca”; **vi)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios formalizados, concesiones mineras, predios rurales, comunidades campesinas, tendidos eléctricos, entre otros; **vii)** revisada la plataforma web SIGDA del Ministerio de Cultura, se advierte que “el predio” presenta superposición con sitio arqueológico COLLIQUE 3, situación que no fue advertida en el plan de saneamiento físico legal; y, **viii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas y con respecto al área remanente se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”. Asimismo, cabe precisar que, en el numeral 3.4 del punto III del Plan de Saneamiento Físico Legal, se indica que de acuerdo al Geoportal SIGRID del CENEPRED, “el predio” se sitúa en zona de riesgo bajo para desplazamiento de masas y en Zona I de Microzonificación.

10. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 04761-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 187 y 188)], esta Subdirección hizo de conocimiento a “SEDAPAL” respecto de la superposición de “el predio” con el Sitio Arqueológico COLLIQUE 3, otorgándole el plazo de tres (3) días hábiles para que se pronuncie sobre la información proporcionada y de existir dicha superposición, se recoja en el Plan de Saneamiento Físico Legal, siendo que, de no existir pronunciamiento alguno en el plazo indicado, esta Subdirección continuará con el procedimiento solicitado, emitiendo el acto administrativo correspondiente, de conformidad con establecido en el numeral 5.11 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, “el Oficio” fue notificado el 25 de noviembre de 2022 a través de la mesa de partes de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción del mismo (foja 189); 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, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente hábil de la notificación, venció el 30 de noviembre de 2022; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo señalado, remitido la Carta N° 1847-2022-ESPS presentada el 6 de diciembre de 2022 [S.I. 33147-2022 (fojas 191 y 192)], a efectos de pronunciarse respecto a lo advertido en “el Oficio”.

12. Que, de la revisión de la información proporcionada, mediante Informe Técnico Legal n° 1412-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre de 2022, se concluye que, “SEDAPAL” corrobora que de la consulta realizada en el Geoportal del Sistema de Información Geográfica de Arqueología – SIGDA del Ministerio de Cultura, se advierte superposición de “el predio” con el sitio arqueológico Collique 3, situación que es concordante con las coordenadas señaladas en la Resolución Directoral Nacional N° 1126/INC del 14 de mayo de 2010, precisando además que la ubicación del mismo es de índole puntual, sin definición de linderos ni área, que ayude a determinar el porcentaje de superposición; asimismo, en el Informe de Inspección Técnica presentado como parte del Plan de Saneamiento Físico Legal, se indica la citada superposición; sin embargo, se deja constancia que en la inspección efectuada no se ha observado a simple vista elementos del sitio arqueológico referido. En ese sentido, se debe tener en cuenta que este tipo de superposiciones no limitan el otorgamiento de la transferencia de “el predio”; por lo que, no se ha variado la solicitud. En consecuencia, se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, habiéndose advertido superposición con monumentos arqueológicos y de carácter prehispánico, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en la Décimo Quinta Disposición Complementaria Final del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”² y en el artículo 3° Resolución Directoral Nacional N° 1126/INC a efectos de salvaguardar los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

14. Que, en atención a lo señalado en el noveno considerando de la presente resolución, se precisa que, si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Cooperativa de Vivienda Sinchi Roca, en la partida registral N° 11051385; también es cierto que se ha determinado que, en el asiento 2-b) de la ficha 204738, que continua en partida registral indicada, se encuentra inscrita la recepción de obras de la Habilitación Urbana de tipo Progresivo de la “Urbanización San Agustín Segunda Etapa”, de acuerdo al Plano de Replanteo N° 055-90-MLM/DGO-DU-DCO, aprobado mediante Resolución de Alcaldía N° 126 del 4 de febrero de 1991, expedida por el Concejo de Lima Metropolitana, situación que obra en el Título Archivado N° 41371 del 19 de abril de 1991, siendo que “el predio” se ubica dentro de los 55 400,00 m² destinados a Área de Recreación Pública; en ese sentido, de acuerdo con en los artículos tercero³, y quinto⁴ de la Ordenanza N° 296-MML, modificados por la

² **Décimo Quinta.** - Identificación y delimitación de monumentos arqueológicos prehispánicos

Facúltase al Sujeto Activo a identificar y delimitar los monumentos arqueológicos prehispánicos que pudiesen encontrarse durante el desarrollo de proyectos de infraestructura, a través de la contratación de profesionales en arqueología o consultoras en arqueología, debidamente acreditados ante el Ministerio de Cultura, conducentes al otorgamiento de los certificados necesarios y/o liberación de áreas, de acuerdo a la normatividad vigente y salvaguardando los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

³ **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.

⁴ **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

Ordenanza 2347-2021-MML, “el predio” constituye un bien de propiedad del Estado. Asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, y 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, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

15. 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”*.

16. 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”.

17. 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.

18. 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 destinarlo a la estructura sanitaria denominada Reservoirio R-917 San Agustín (Margesí 1223-Activo 600109), como parte del proyecto denominado: “Saneamiento Físico Legal de Estructuras pertenecientes al Margesí de SEDAPAL”; 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 Registro Públicos n° 097-2013-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, 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, 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>.

22. 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 N° 0141-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1412-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 1 647,56 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11051385 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 175035, 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 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 destinarlo a la estructura sanitaria denominada Reservorio R-917 San Agustín (Margesí 1223 – Activo 600109), como parte del proyecto denominado: “Saneamiento Físico Legal de Estructuras pertenecientes al Margesí de SEDAPAL”.

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

Regístrese, y comuníquese.
POI 19.1.2.11

VISADO POR:

PAOLA BUSTAMANTE GONZALEZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

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.



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : RESERVORIO R-917 SAN AGUSTÍN
(MARGESÍ 1223 - ACTIVO 600109)
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU-2.
DISTRITO : Comas
FECHA : Julio – 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno de forma poligonal, naturaleza urbana y topografía irregular, que contiene estructuras de SEDAPAL que conforman el Reservoirio R-917 San Agustín (Margesí 1223 - Activo 600109). Se sitúa en parte alta de Lomada de la Urbanización San Agustín II Etapa, inscrito en Partida N° 11051385 – área de Parques, en el distrito de Comas de la provincia y departamento de Lima.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en parte alta de lomada en Urbanización San Agustín II Etapa, frente a calle César Vallejo y a espaldas de la Av. Túpac Amaru - sector La Pascana.

Distrito : Comas.

Provincia : Lima.

Departamento : Lima.

2. ZONIFICACIÓN

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

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

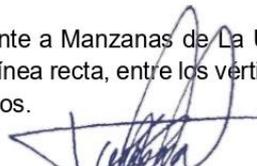
El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

Por el Frente : Colinda con laderas de Lomada, frente a Manzana A' y Calle César Vallejo, mediante una línea recta, entre los vértices D-A, con una longitud de 36.56 metros.

Por la Derecha : Colinda con laderas de Lomada, frente a Huaca Collique 1, mediante una línea recta, entre los vértices A-B, con una longitud de 45.06 metros.

Por el Fondo : Colinda con laderas de Lomada, frente a Avenida Túpac Amaru, mediante una línea recta, entre los vértices B-C, con una longitud de 36.56 metros.

Por la Izquierda : Colinda con laderas de Lomada, frente a Manzanas de La Urb. San Agustín II Etapa, mediante una línea recta, entre los vértices C-D, con una longitud de 45.06 metros.


Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código: D13412VGPZRIIX
19608

1

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área para independizar se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° 11051385, 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	
ASENTAMIENTO HUMANO AÑO NUEVO - PARTIDA 11051385. PLANO TA. 41371 DEL 19.04.1991. <i>ÁREA DE PARQUES</i>	AREA: 55,400.00 m ²
AREA A INDEPENDIZAR RESERVORIO R-917 SAN AGUSTÍN (MARGESÍ 1223 - ACTIVO 600109)	AREA: 1,647.56 m²
AREA REMANENTE (DEL ÁREA DE PARQUES)	AREA: 53,752.44 m ²

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 163.24 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	45.06	90°0'0"	277265.0431	8680271.3003	277491.1503	8680637.0884
B	B-C	36.56	90°0'0"	277286.9581	8680231.9276	277513.0653	8680597.7157
C	C-D	45.06	90°0'0"	277255.0105	8680214.1455	277481.1177	8680579.9336
D	D-A	36.56	90°0'0"	277233.0955	8680253.5182	277459.2027	8680619.3063
TOTAL		163.24	360°0'0"	ÁREA: 1,647.56 m²			

OBSERVACIONES:

Disposiciones Complementarias Finales

CUARTA. - Supuesto excepcional de independización:

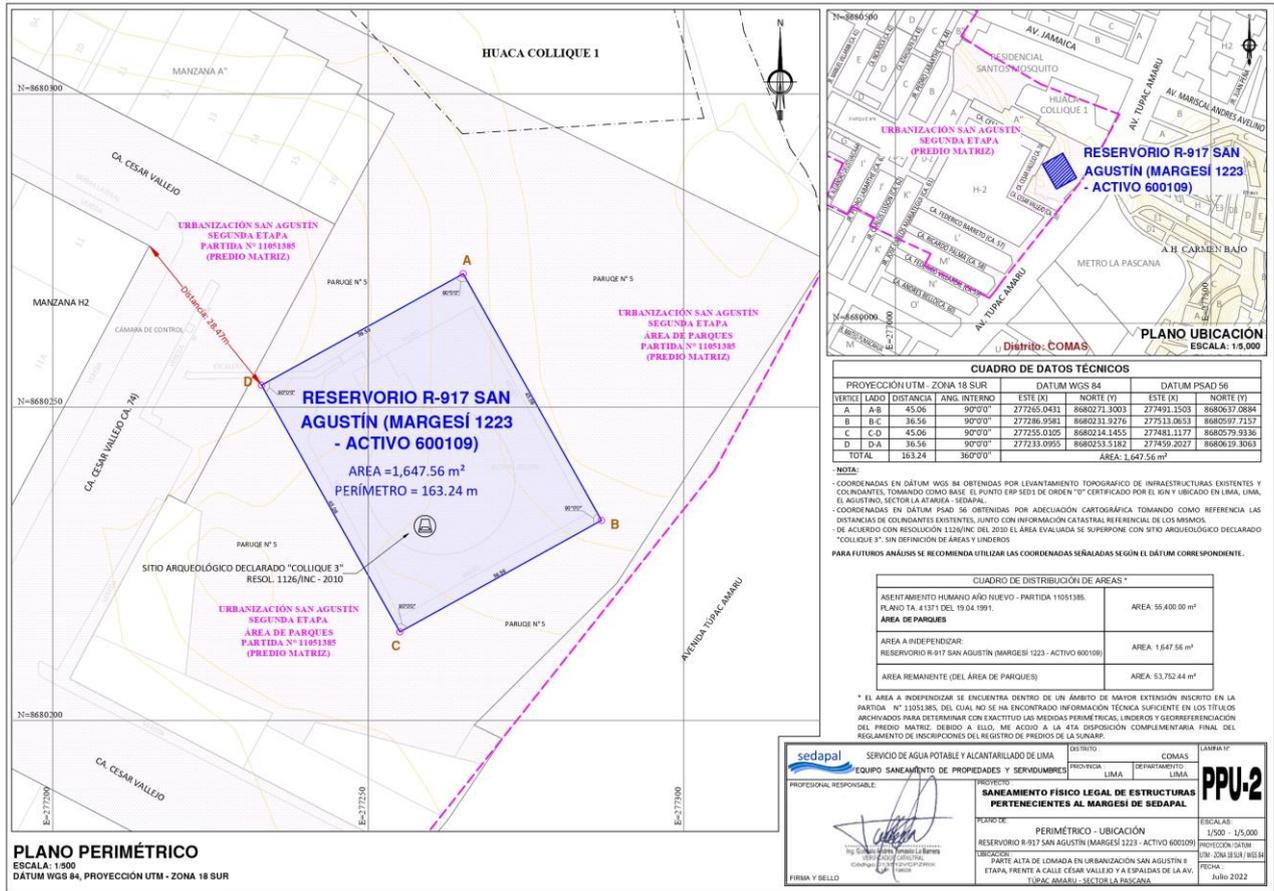
"Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa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

De acuerdo con Resolución 1126/INC del 2010 el área evaluada se superpone con Sitio Arqueológico Declarado "Collique 3". Sin definición de áreas y linderos.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013012VCPZRIX
UP 19608



PLANO PERIMÉTRICO
 ESCALA: 1:500
 DATUM WGS 84, PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR	DATUM WGS 84	DATUM PSAD 56					
VERTICAL	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A - B	45.06	90°0'0"	277265.0431	8680271.3003	277491.1503	8680637.0884	
B - C	36.56	90°0'0"	277286.0581	8680231.9276	277513.0653	8680597.7157	
C - D	45.06	90°0'0"	277255.0205	868024.1455	277482.1177	8680779.5936	
D - A	36.56	90°0'0"	277233.0955	8680253.5182	277459.2027	8680619.3063	
TOTAL	163.24	360°0'0"				ÁREA: 1,647.56 m²	

-NOTA:
 -COORDENADAS EN DATUM WGS 84 OBTENIDAS POR LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y COLINDANTES, TOMANDO COMO BASE EL PUNTO ERP SED-DE ORDEN "B" CERTIFICADO POR EL IGN Y UBICADO EN LIMA, LIMA, EL AGUSTINO, SECTOR LA ATARAZA - SEDAPAL.
 -COORDENADAS EN DATUM PSAD 56 OBTENIDAS POR ADECUACIÓN CARTOGRAFICA TOMANDO COMO REFERENCIA LAS DISTANCIAS DE COLINDANTES EXISTENTES, JUNTO CON INFORMACIÓN CATASTRAL REFERENCIAL DE LOS MISMOS.
 -DE ACUERDO CON RESOLUCIÓN EJECUTIVA DEL 2020 EL ÁREA EVALUADA SE SUPERPONE CON SITIO ARQUEOLÓGICO DECLARADO "COLLIQUE 1", SIN DEFINICIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS.
 PARA FUTUROS ANÁLISIS SE RECOMIENDA UTILIZAR LAS COORDENADAS SEÑALADAS SEGÚN EL DATUM CORRESPONDIENTE.

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS *

ASENTAMIENTO HUMANO AÑO NUEVO - PARTIDA 11051385. PLANO TA. 4157 DEL 19.04.1991.	ÁREA DE PARQUES	ÁREA A INDEPENDIZAR RESERVOIR R-917 SAN AGUSTÍN (MARGESI 1223 - ACTIVO 600109).	ÁREA REMANENTE (DEL ÁREA DE PARQUES)
ÁREA: 55,400.00 m²	ÁREA: 1,647.56 m²	ÁREA: 53,752.44 m²	

* EL ÁREA A INDEPENDIZAR SE ENCUENTRA DENTRO DE UN ÁMBITO DE MAYOR EXTENSIÓN INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11051385, DEL CUAL NO SE HA ENCONTRADO INFORMACIÓN TÉCNICA SUFICIENTE EN LOS TÍTULOS ARCHIVADOS PARA DETERMINAR CON EXACTITUD LAS MEDIDAS PERIMÉTRICAS, LINDEROS Y GEORREFERENCIACIÓN DEL PREDIO MATRIZ. DEBIDO A ELLO, ME ACORDO A LA 4TA. DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA SUNARP.

	SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA	DISTRITO	COMAS	LIMARÍA N°
	EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	PROVINCIA	LIMA	DEPARTAMENTO
PROFESIONAL RESPONSABLE:		SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE ESTRUCTURAS PERTENECIENTES AL MARGESI DE SEDAPAL		
FIRMA Y SELLO		PLANEO DE PERIMÉTRICO - UBICACIÓN RESERVOIR R-917 SAN AGUSTÍN (MARGESI 1223 - ACTIVO 600109) PARTE ALTA DE LOMADA EN URBANIZACIÓN SAN AGUSTÍN 8 ETAPA, FRENTE A CALLE CESAR VALLEJO Y A ESPALDAS DE LA AV. TUPAC AMARU - SECTOR LA PASCANÁ.	ESCALA: 1:500 - 1:5,000 PROYECCIÓN DATUM: WGS 84 FECHA: Julio 2022	