SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 1292-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente Nº 889-2022/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 147,28 m^2, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49069606 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 174867 (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-VIVIENDA[1] (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 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° 1501-2022-ESPS, presentada el 31 de agosto de 2022 [S.I. N° 22896-2022 (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 el mejoramiento de la estructura sanitaria denominada Reservorio 991 con código de activo N° 600254, como parte de proyecto de "Saneamiento de Estructuras existentes en el distrito de Los Olivos" (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de Saneamiento físico legal (fojas 4 al 11); **b)** certificado de búsqueda catastral (fojas 12 al 14); **c)** partida registral 49069606 (fojas 15 al 30); **d)**

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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **5T04085437**

memoria descriptiva y plano perimétrico - ubicación (fojas 31 al 34); **e)** informe de inspección técnica (foja 35).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo Nº 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" establece 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. Por su parte, 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 referida 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° 03109-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de setiembre de 2022 (fojas 36 y 37), 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° 49069606 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 misma que ha sido tachada; siendo ello así, se emitió el Oficio N° 05114-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2022 (fojas 56 y 57), a fin de solicitar 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° 49069606 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar N° 01355-2022/SBN-DGPE-SDDI del 2 de noviembre de 2022 (fojas 46 al 55), se concluyó respecto a "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Primera Etapa de la Urbanización COVIDA, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Cooperativa de Vivienda Departamental Ancashina Covida Ltda 389, en la partida N° 49069606 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; **ii)** recae sobre área cedida a parques y vías libres públicas, específicamente dentro del Parque N° 1 (Manzana K) de la habilitación urbana "Primera Etapa de la Urbanización COVIDA", de acuerdo con el Plano de replanteo N° 072-73-DCU, aprobado por Resolución Ministerial N° 191-70-VI-DE del 19.03.1970, conforme consta del Título Archivado N° 15206 del 11 de mayo de 1973, habiéndose declarado cumplida la ejecución de obras, por la Cooperativa de Vivienda Departamental Ancashina Covida Ltda. N° 389, mediante Resolución Ministerial N° 0766-73-VI-DU de fecha 17 de mayo de 1973, expedida por el

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **5T04085437**

Ministerio de Vivienda, por lo que constituye un bien de dominio público del Estado; **iii)** del Asiento B00001 de la partida 49069606, se advierte que obra inscrito la fábrica del Reservorio N° 991 de tipo elevado, a favor de SEDAPAL, dejándose constancia que la misma no involucra la propiedad del terreno y que el citado asiento se extiende de manera provisional al amparo de la Ley N° 26338 y D.S. N° 24-94-PCM; **iv)** presenta zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP), según Ordenanza N° 1015-MML del 19 de abril de 2007; asimismo, se encuentra ocupado por la edificación del Reservorio 991, en posesión de "SEDAPAL"; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se visualiza superposición con predios formalizados, concesiones mineras, predios rurales ni comunidades campesinas o nativas, líneas de transmisión eléctrica, restos arqueológicos, fajas marginales, áreas naturales protegidas, entre otros; **vi)** respecto al área remanente, se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registros de Predios; y, **vii)** 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. En tal sentido, se concluye que "SEDAPAL" ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la "Directiva N° 001-2021/SBN".

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° 05214-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 19 de diciembre de 2022 (fojas 61 y 62), se hace de conocimiento, como administrador de "el predio", a la Municipalidad Distrital de Los Olivos, notificado el fecha 22 de diciembre de 2022, que "SEDAPAL" ha solicitado la transferencia de "el predio", en el marco del "TUO del Decreto Legislativo Nº 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, en atención a lo señalado en el octavo considerando, corresponde precisar que si bien la titularidad de "el predio" se encuentra inscrita a favor de Cooperativa de Vivienda Departamental Ancashina Covida Ltda 389; también es cierto que de acuerdo a la Resolución Ministerial N° 0766-73-VI-DU de fecha 17 de mayo de 1973, expedida por el Ministerio de Vivienda, se declara cumplida la ejecución de obras de la Urbanización "Primera etapa de la Urbanización COVIDA", de conformidad con los planos de replanteo signados con el N° 072-73-DCU, llevada a cabo de acuerdo con los proyectos aprobados por Resolución Ministerial N° 191-70-VI-DE del 19 de marzo de 1970, lo cual se encuentra debidamente inscrito en el Asiento 1-b) de la Ficha 106126 que continua en la partida 49069606 de la Oficina Registral de Lima[2], habiéndose cedido para parques y vías libres públicas, el área de 84 379,50 m^2, dentro de la cual se ubica el área de 14 870,00 m^2 destinada al Parque N° 1, del cual forma parte "el predio", según consta en el Título Archivado N° 15206 del 11 de mayo de 1973; por lo que, teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 3° y 5° de la Ordenanza N° 296-MML[3], modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML y los artículos 5° y 6° de la Ordenanza N° 1852-MML[4], "el predio" constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado; del mismo modo, 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

---

[2] DECRETO SUPREMO Nº 063-70-VI, normativa que aprueba títulos del nuevo Reglamento de Construcciones que regirá desde el 1 de Marzo de 1971. Artículo II-XVIII-1.- Las habilitaciones de tierras consideradas en el presente Título estarán sujetas, según los casos, a los siguientes procedimientos:
(…)
b) Aprobación de proyectos;
c) Autorización para ejecutar obras;
d) Autorización para llevar a cabo construcciones simultáneas;
e) Autorización para celebrar contratos de venta garantizada;
f) Autorización para inscripción provisional en los Registros Públicos
(…)
II-XVIII-2.3.- La aprobación de proyectos es la etapa en la cual se aprueba oficialmente todos los proyectos correspondientes a la habilitación y con sujección a los cuales se ejecutarán las obras.
En dicha etapa se podrá agrupar los procedimientos señalados en los incisos "b", "c", "d", "e" y "f" del numeral II-XVIII-1.1.

[3] 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 Nº 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. (…)
[4] 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.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:
5T04085437

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.

11. 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"*.

12. 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".

13. 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.

14. 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 ser destinado al mejoramiento de la estructura sanitaria denominada Reservorio 991 con código de activo N° 600254, como parte de proyecto de "Saneamiento de Estructuras existentes en el distrito de Los Olivos"; 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.

15. 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.

16. 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".

17. 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.

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, "SEDAPAL" deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de "el Reglamento"[5].

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", Decreto Legislativo N° 1280, "TUO de la Ley Nº 29151", "el Reglamento", "Directiva N° 001-2021/SBN", Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1448-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2022.

[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.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **5T04085437**

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de de 147,28 m^2, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49069606 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 174867, 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 el mejoramiento de la estructura sanitaria denominada Reservorio 991 con código de activo N° 600254, como parte de proyecto de "Saneamiento de Estructuras existentes en el distrito de Los Olivos".

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

Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057823 hard
Fecha: 29/12/2022 16:16:17-0500

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Firmado digitalmente por:
BUSTAMANTE GONZALEZ Paola Maria
Elisa FAU 20131057823 hard
Fecha: 29/12/2022 14:22:46-0500

Firmado digitalmente por:
CHONTA SOLAR Elena Dolores FAU
20131057823 hard
Fecha: 29/12/2022 14:15:18-0500

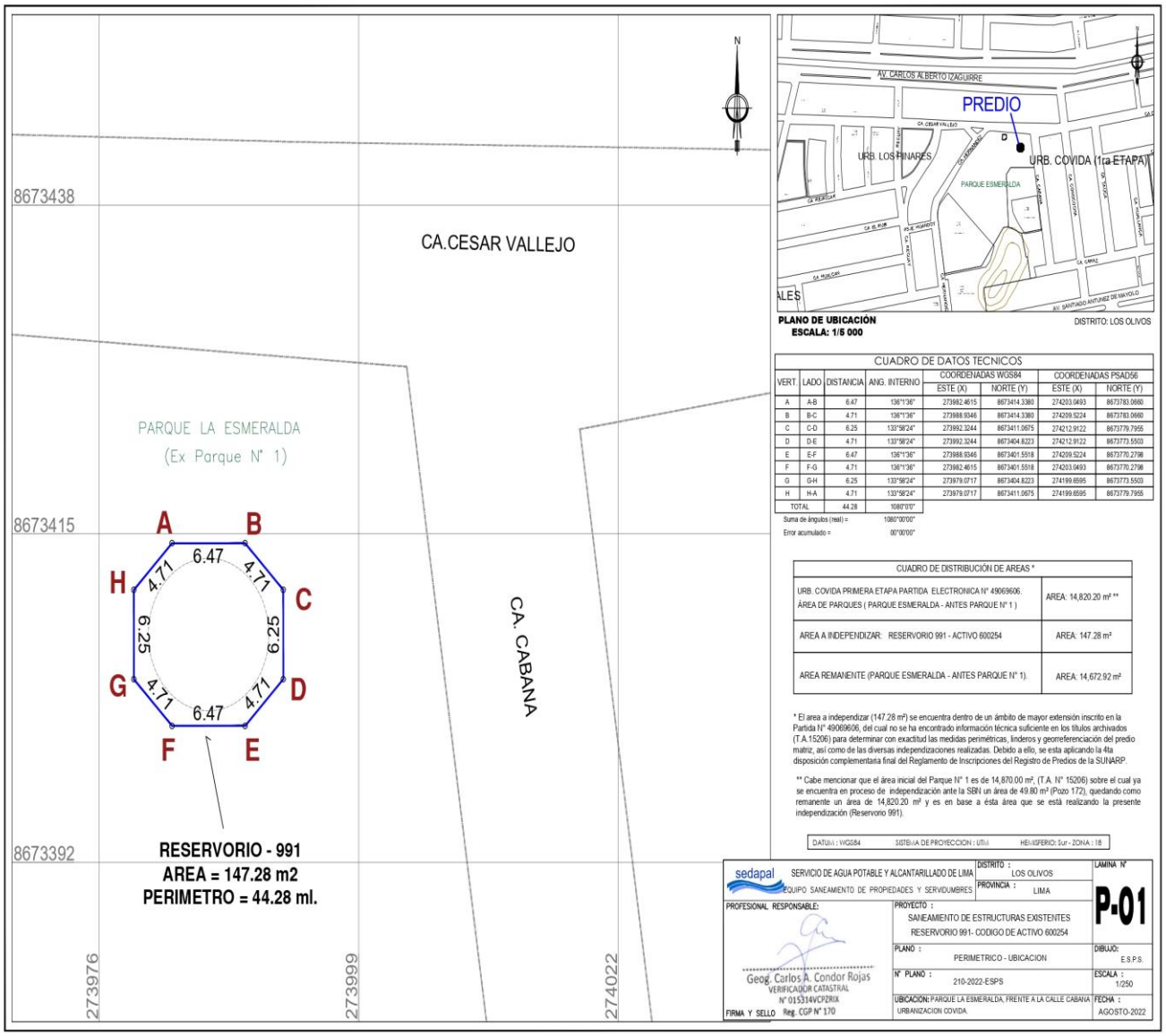
Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ DIAZ Estefany Josselyn FAU
20131057823 hard
Fecha: 29/12/2022 01:55:20-0500

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **5T04085437**



CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.47	136°1'36"	273982.4615	8673414.3380	274203.0493	8673783.0660
B	B-C	4.71	136°1'36"	273988.9346	8673414.3380	274209.5224	8673783.0660
C	C-D	6.25	133°58'24"	273992.3244	8673411.0675	274212.9122	8673779.7955
D	D-E	4.71	133°58'24"	273992.3244	8673404.8223	274212.9122	8673773.5503
E	E-F	6.47	136°1'36"	273988.9346	8673401.5518	274209.5224	8673770.2798
F	F-G	4.71	136°1'36"	273982.4615	8673401.5518	274203.0493	8673770.2798
G	G-H	6.25	133°58'24"	273979.0717	8673404.8223	274199.6595	8673773.5503
H	H-A	4.71	133°58'24"	273979.0717	8673411.0675	274199.6595	8673779.7955
TOTAL		44.28	1080°0'0"				
Suma de ángulos (real) =			1080°00'00"				
Error acumulado =			00°00'00"				

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE AREAS *

URB. COVIDA PRIMERA ETAPA PARTIDA ELECTRONICA N° 49069606. ÁREA DE PARQUES (PARQUE ESMERALDA - ANTES PARQUE N° 1)	AREA: 14,820.20 m² **
AREA A INDEPENDIZAR: RESERVORIO 991 - ACTIVO 600254	AREA: 147.28 m²
AREA REMANENTE (PARQUE ESMERALDA - ANTES PARQUE N° 1).	AREA: 14,672.92 m²

* El area a independizar (147.28 m²) se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° 49069606, del cual no se ha encontrado información técnica suficiente en los títulos archivados (T.A 15206) para determinar con exactitud las medidas perimétricas, linderos y georeferenciación del predio matriz, así como de las diversas independizaciones realizadas. Debido a ello, se esta aplicando la 4ta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

** Cabe mencionar que el área inicial del Parque N° 1 es de 14,870.00 m², (T.A. N° 15206) sobre el cual ya se encuentra en proceso de independización ante la SBN un área de 49.80 m² (Pozo 172), quedando como remanente un area de 14,820.20 m² y es en base a ésta área que se está realizando la presente independización (Reservorio 991).

DATUM : WGS84 SISTEMA DE PROYECCION : UTM HEMISFERIO: Sur - ZONA : 18

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

DISTRITO : LOS OLIVOS
PROVINCIA : LIMA
LAMINA N° P-01

PROFESIONAL RESPONSABLE:
Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314VCPZRIX
FIRMA Y SELLO Reg. CGP N° 170

PROYECTO : SANEAMIENTO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES RESERVORIO 991- CODIGO DE ACTIVO 600254
PLANO : PERIMETRICO - UBICACION
DIBUJO: E.S.P.S.
N° PLANO : 210-2022-ESPS
ESCALA : 1/250
UBICACION: PARQUE LA ESMERALDA, FRENTE A LA CALLE CABANA URBANIZACION COVIDA
FECHA : AGOSTO-2022

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **5T04085437**

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **Reservorio 991 / Código de Activo 600254**
PLANO : **Perimétrico – Ubicación N° 210-2022-ESPS**
DISTRITO : **Los Olivos**
FECHA : **Agosto– 2022**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área donde se ubica una estructura de SEDAPAL denominada Reservorio 991 con Código de Activo N° 600254, en el ámbito del distrito de Los Olivos.

1. UBICACIÓN

La estructura se encuentra dentro del Parque La Esmeralda (Antes Parque N° 1) frente a la Calle Cabana.

Distrito : Los Olivos.

Provincia : Lima.

Departamento : Lima.

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

La estructura se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

Por el Norte : Colinda con el Parque La Esmeralda, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (A - B) con distancia de 6.47 metros.

Por el Este : Colinda con el Parque La Esmeralda, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos, entre los vértices (B - E) con distancia total de 15.67 metros.

Por el Sur : Colinda con el Parque La Esmeralda, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (E - F) con distancia de 6.47 metros.

Por el Oeste : Colinda con el Parque La Esmeralda, mediante una línea quebrada de un (03) tramos, entre los vértices (F - A) con distancia total de 15.67 metros.

Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314VCPZRIX
Reg. CGP N° 170

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **5T04085437**

3. ÁREA DEL TERRENO.

El área a independizar de 147.28 m² se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° 49069606, del cual no se ha encontrado información técnica suficiente en el título archivado (T.A. 15206) para determinar las medidas perimétricas, linderos y georreferenciación del área matriz, por lo cual se está aplicando la 4ta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS	
AREA DE PARQUES SEGÚN EL TITULO ARCHIVADO N° 15206 (PARQUE ESMERALDA - ANTES PARQUE N°1)	AREA: 14,820.00 m² *
AREA A INDEPENDIZAR RESERVORIO 991 – ACTIVO 600254	AREA: 147.28 m²
AREA REMANTE (DEL AREA DEL PARQUE ESMERALDA)	AREA: 14,672.92 m²

(*): Cabe mencionar que el área inicial del Parque N° 1 es de 14,870.00 m² (T.A. N° 15206), sobre el cual ya se encuentra en proceso de independización ante la SBN un área de 49.80 m² (Pozo 172) quedando como remanente un área de 14,820.20 m² y es en base a ésta área que se está realizando la presente independización (Reservorio 991).

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 44.28 metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.47	136°1'36"	273982.4615	8673414.3380	274203.0493	8673783.0660
B	B-C	4.71	136°1'36"	273988.9346	8673414.3380	274209.5224	8673783.0660
C	C-D	6.25	133°58'24"	273992.3244	8673411.0675	274212.9122	8673779.7955
D	D-E	4.71	133°58'24"	273992.3244	8673404.8223	274212.9122	8673773.5503
E	E-F	6.47	136°1'36"	273988.9346	8673401.5518	274209.5224	8673770.2798
F	F-G	4.71	136°1'36"	273982.4615	8673401.5518	274203.0493	8673770.2798
G	G-H	6.25	133°58'24"	273979.0717	8673404.8223	274199.6595	8673773.5503
H	H-A	4.71	133°58'24"	273979.0717	8673411.0675	274199.6595	8673779.7955
TOTAL		44.28	1080°0'00"	AREA = 147.28 m2			

Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314VCPZRIX
Reg. CGP N° 170

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **5T04085437**

OBSERVACIONES:

Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP

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".

Lima, agosto de 2022

Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314VCPZRIX
Reg. CGP N° 170

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **5T04085437**