

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0105-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente N° 655-2022/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 440,45 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lurigancho-Chosica, provincia y departamento de Lima, en la partida registral N° 11058165 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 172010; (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 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° 1240-2022-ESPS presentada el 27 de junio de 2022 [S.I. N° 16893-2022 (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 Gonzáles (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito 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.

artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada CD-060 Activo 800094, que forma parte del proyecto denominado: “Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales - EBARs” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-2297258 expedido el 22 de mayo de 2022 (fojas 3 al 8); **b)** plan de saneamiento físico legal (fojas 9 al 17); **c)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 18 y 19); **d)** plano diagnóstico (foja 20); **e)** plano perimétrico y de ubicación de “el predio” con su memoria descriptiva (fojas 21 al 23); **f)** copia informativa de título archivado N° 220290-2004 (fojas 20 al 75).

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° 02235-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de julio de 2022 (fojas 76 y 77), 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° 11058165 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 se encuentra inscrita en el asiento D0008 de la referida 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° 02461-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 19 de julio de 2022 (fojas 79 y 80), notificado el 10 de agosto de 2022 (foja 81), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de Lurigancho-Chosica, 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° 00924-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio de 2022 (fojas 82 al 91), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del terreno matriz ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de particulares en la partida registral N° 11058165 del Registro de Predios de Lima; **ii)** en el asiento B0006 de la partida citada se encuentra inscrita la recepción de obras de la habilitación urbana de la Quinta Etapa de la Urbanización San Antonio de Carapongo, constando que se ha destinado un área de 1 959,50 m² para el área de recreación pública denominada Parque N° 17 de donde proviene “el predio”; por lo que, este constituye un bien de dominio público por su origen y uso público; **iii)** se encuentra ocupado por la edificación existente de la cámara de bombeo de aguas residuales, correspondiente a “el proyecto”, bajo administración y posesión de “SEDAPAL”; **iv)** presenta zonificación de Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB), de acuerdo con la Ordenanza N° 2456 del 24 de marzo de 2022, publicada el 31 de marzo de 2022; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con concesiones mineras, predios rurales, comunidades campesinas, concesiones forestales, áreas naturales protegidas, restos arqueológicos, ni fajas marginales; **vi)** del aplicativo de OSINERGMIN, se visualiza superposición parcial con tramo de baja tensión, situación que no es advertida por “SEDAPAL”; **vii)** en el Plan de Saneamiento físico y legal no se indica las cargas y/o gravámenes, servidumbre de electroducto, entre otros actos que se encuentran inscritos en la partida registral N° 11058165 y si estos afectan a “el predio”; **viii)** se advierte error material en el Plan de Saneamiento físico y legal, así como en la documentación técnica que lo sustenta, ya que se consigna como colindante de “el predio” al Parque 15, siendo lo correcto el Parque 17; y, **ix)** no consta pronunciamiento con respecto al área remanente. Asimismo, de la evaluación legal, se advirtió la existencia de una afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, la cual amerita el pronunciamiento del administrado para que se proceda con la extinción del derecho.

10. Que, mediante Oficio N° 03187-2022/SBN-DGPE-SDDI del 9 de setiembre de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 93 y 94)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en los puntos **vi)** al **viii)** señalados en el considerando precedente, así como, la observación que resulta de la evaluación legal, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”².

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 9 de setiembre de 2022, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE a “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 93); 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 23 de setiembre de 2022; habiendo “SEDAPAL”, remitido dentro del plazo otorgado, la Carta N° 1555-2022-ESPS presentada el 20 de setiembre de 2022 [S.I. N° 24860-2022 (fojas 96 y 97)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”. Adicionalmente, mediante Carta N° 116-2023-ESPS presentada el 25 de enero de 2023 [S.I. N° 01713-2023 (foja 114)], “SEDAPAL” presentó información complementaria.

12. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar N° 00097-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2023 (fojas 119 al 121), se determinó lo siguiente: **i)** “SEDAPAL” cumple con presentar nuevo Plan de Saneamiento físico y legal, en donde señala que según el mapa energético de OSINERGMIN, “el predio” se superpone con tramo de baja tensión, el cual no genera interferencia alguna para el presente procedimiento; por lo que, es posible concluir que no corresponde modificación alguna respecto de “el predio”; **ii)** en el Plan de Saneamiento físico y legal, se cumple con descartar la existencia de cargas y/o gravámenes sobre “el predio”; **iii)** se adjunta

² En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles sus solicitudes, en los casos que corresponda.

nuevo plano perimétrico y de ubicación de “el predio”, memoria descriptiva e informe de inspección técnica, en los cuales se indica que “el predio” colinda con el parque N° 17; **iv)** con relación al requerimiento de pronunciamiento sobre la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, “SEDAPAL” advierte que dicha observación no corresponde al presente procedimiento; por lo que, al tratarse de un error material incurrido en “el Oficio”, la misma no forma parte de la presente evaluación; y, **v)** conforme a la documentación complementaria, se advierte que, con respecto al área remanente, “SEDAPAL” se está acogiendo a 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. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio”; por tanto, se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, en atención a lo señalado en el noveno considerando de la presente resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad registral de “el predio” se encuentra inscrita a favor de particulares, de acuerdo con la partida registral N° 11058165 del Registro de Predios de Lima; también es cierto que de la evaluación efectuada, se ha determinado que en el asiento B0006 de la referida partida consta inscrito que mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 395-GM/MDLCH del 16 de octubre de 2003, emitida por la Municipalidad Distrital de Lurigancho – Chosica, se ha recepcionado las obras de la habilitación urbana de la Quinta Etapa de la Urbanización “San Antonio de Carapongo”, ejecutadas sobre una extensión de 48 885,25 m² del terreno matriz, de conformidad con el Plano de Replanteo de Lotización N° 04-03-CHU-GODU-MDLCH, en cuyo cuadro de distribución de áreas, se consigna como parte del área de recreación pública, un área de 1 959,50 m², destinada al Parque N° 17, sobre la cual recae “el predio”; en ese sentido, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero³, y quinto⁴ de la Ordenanza N° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

14. Que, asimismo, teniendo en cuenta lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° 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.

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

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 paisajísticas de conservación local y otros análogos. (...).

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 la estructura sanitaria denominada CD-060 Activo 800094, que forma parte del proyecto denominado: “Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales - EBARs”, 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.

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

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

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

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° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0112-2023/SBN-DGPE-SDDI del 7 de febrero de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 440,45 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lurigancho-Chosica, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11058165 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 172010, 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

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.

para la estructura sanitaria denominada CD-060 Activo 800094, que forma parte del proyecto denominado: "Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales - EBARs".

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 18.1.2.11

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

PREDIO : ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-060 ACTIVO
800094
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN 0060-2023/ESPS
DISTRITO : LURIGANCHO-CHOSICA
FECHA : Enero 2023

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al polígono en estudio, correspondiente a la estación de bombeo de aguas residuales CD-060 con código de activo fijo 800094 de Sedapal.

1. UBICACIÓN

El predio denominado ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-060, se encuentra ubicado en la calle 35, urbanización San Antonio de Carapongo.

Distrito : Lurigancho-Chosica
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

- Por el Norte:** Colinda con el parque N°17, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (A-B) con una longitud de 21.79 metros lineales.
- Por el Este:** Colinda con el parque N°17, mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 20.23 metros lineales.
- Por el Sur:** Colinda con la calle 33, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (C-D) con una longitud de 21.76 metros lineales.
- Por el Oeste:** Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (D-A) con una longitud de 20.23 metros lineales.

3. AREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **440.45** metros cuadrados.



Ing. José Yhosé Figuería Terrones
VERIFICADOR CATASTRAL
008928VCPZRIX
CIP: 100611

1

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **84.01** metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	21.79	88°14'10"	295304.2879	8671905.2847	295525.5153	8672273.9032
B	B-C	20.23	91°40'9"	295324.7264	8671912.8510	295545.9538	8672281.4695
C	C-D	21.76	88°19'51"	295332.3007	8671894.0885	295553.5281	8672262.7070
D	D-A	20.23	91°45'50"	295311.8936	8671886.5338	295533.1210	8672255.1523
TOTAL		84.01	360°0'0"				

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

6. ZONIFICACION

el predio en estudio recae completamente sobre área de recreación pública-parque (ZRP) según ordenanza n°2456 del 24/03/22 publicada el 31/03/22

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 DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.

- 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.



.....
 Ing. José Yhosé Figuería Terrones
 VERIFICADOR CATASTRAL
 006928VCPZRIX
 CIP: 100611

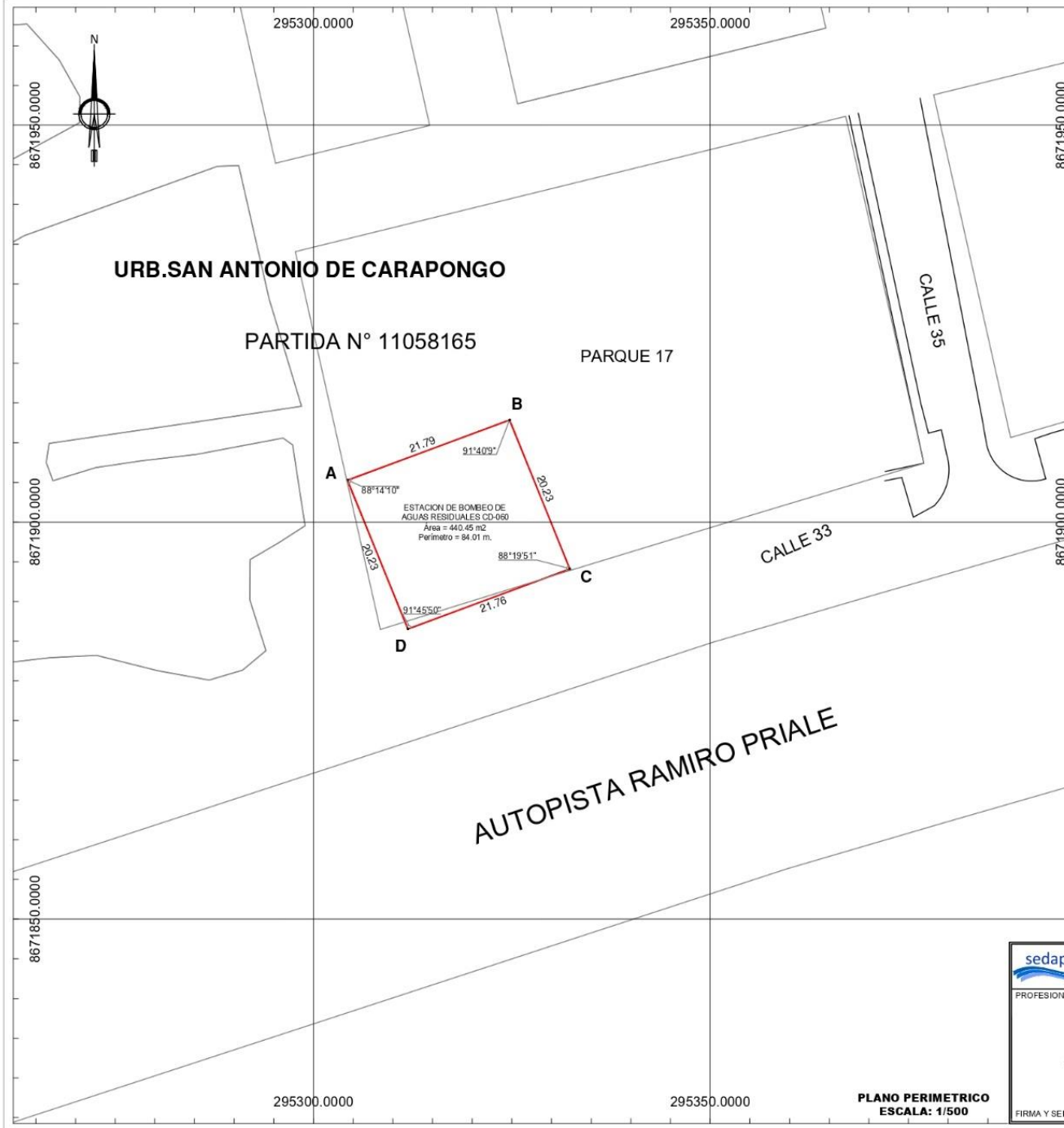
2

según certificado de búsqueda catastral N° 2022-2297258 del 20/04/2022 con referencia al informe técnico N° 009865-2022 - Z.R. N° IX-sede-lima/UREG/CAT concluye lo siguiente

el predio graficado en el plano presentado por el usuario se ubica totalmente dentro del predio de ámbito mayor inscrito en la partida N° 11058165. en área de parque de acuerdo con el plano que obra en su título archivado n°220290 del 06.08.2004. así mismo no se puede establecer con exactitud la referencia gráfica, ya que dicho plano carece de elementos técnicos que nos permitan graficarlo con precisión.



.....
Ing. José Ynosenté Figueroa Terrones
VERIFICADOR CATASTRAL
006928VCPZRIX
CIP: 100611



DATUM : WGS-84 SISTEMA DE PROYECCION : UTM HEMISFERIO : Sur - ZONA : 18

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	21.79	88°14'10"	295304.2879	8671905.2847	295525.5153	8672273.9032
B	B-C	20.23	91°40'9"	295324.7264	8671912.8510	295545.9538	8672281.4695
C	C-D	21.76	88°19'51"	295332.3007	8671894.0885	295553.5281	8672262.7070
D	D-A	20.23	91°45'50"	295311.8936	8671886.5338	295533.1210	8672255.1523
TOTAL		84.01	360°0'0"				

NOTA:

- EL AREA DE LA ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-060 SE ENCUENTRA TOTALMENTE INMERSA EN EL AREA DE PARQUE DE LA PARTIDA N° 11058165 SEGUN BUSQUEDA CATASTRAL N° 2022-2297258 DEL 20/04/2022.
- LA PARTIDA N° 11058165 SE ENCUENTRA EN EL TITULO ARCHIVADO N° 220290 DEL 06/08/2004
- ZONIFICACION: EL PREDIO EN ESTUDIO RECAE COMPLETAMENTE SOBRE AREA DE RECREACION PUBLICA-PARQUE (ZRP) SEGUN ORDENANZA N°2456 DEL 24/03/22 PUBLICADA EL 31/03/22
- REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA SUNARP DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

CUARTA. SUPUESTO EXCEPCIONAL DE INDEPENDIZACION

TRATANDOSE DE INDEPENDIZACION DE PREDIOS EN LOS QUE NO SEA FACTIBLE DETERMINAR EL AREA, LOS LINDEROS O MEDIDAS PERIMETRICAS DEL PREDIO REMANENTE, NO SE REQUERIRA EL PLANO DE ESTE. EN ESTOS CASOS, BASTARA CON PRESENTAR EL PLANO DEL AREA MATERIA DE INDEPENDIZACION VISADO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, PREVIA SUSCRIPCION POR EL VERIFICADOR CUANDO CORRESPONDA. CORRESPONDERA AL AREA DE CATASTRO DE LA OFICINA REGISTRAL COMPETENTE DETERMINAR LA IMPOSIBILIDAD A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR SEGUN CERTIFICADO DE BUSQUEDA CATASTRAL N° 2022-2297258 DEL 20/04/2022 CON REFERENCIA AL INFORME TECNICO N° 009865-2022 - Z.R. N° IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT CONCLUYE LO SIGUIENTE

EL PREDIO GRAFICADO EN EL PLANO PRESENTADO POR EL USUARIO SE UBICA TOTALMENTE DENTRO DEL PREDIO DE AMBITO MAYOR INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11058165 EN AREA DE PARQUE DE ACUERDO AL PLANO QUE OBRA EN SU TITULO ARCHIVADO N°220290 DEL 06/08/2004. ASI MISMO NO SE PUEDE ESTABLECER CON EXACTITUD LA REFERENCIA GRAFICA, YA QUE DICHO PLANO CARECE DE ELEMENTOS TECNICOS QUE NOS PERMITAN GRAFICARLO CON PRECISION.

		SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES		DISTRITO : LURIGANCHO-CHOSICA PROVINCIA : LIMA		LAMINA N° PP-01	
PROFESIONAL RESPONSABLE: VERIFICADOR CATASTRAL 000828020X CIP: 100811		PROYECTO : ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-060 ACTIVO FIJO 800094		DIBUJO: C.LLONTOP		ESCALA: INDICADA	
FIRMA Y SELLO		PLANO : PERIMETRICO Y UBICACION		N° DE PLANO : 0026-2023/ESPS		FECHA : ENERO 2023	
UBICACION : CALLE 35 URBANIZACION SAN ANTONIO DE CARAPONGO							

PLANO PERIMETRICO
ESCALA: 1/500

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:

046021N129