



RESOLUCIÓN N° 0160-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente n° 665-2022/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** respecto del área de 17,93 m², 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° 49069607 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 173305 (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° 1257-2022-ESPS, presentada el 30 de junio de 2022 [S.I. n° 17287-2022 (fojas 1 y 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Ñiquén Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para el

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.

mejoramiento de la estructura denominada Pozo P-107 que forma parte del proyecto denominado: “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 y legal (fojas 3 al 8); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2022-1918205 (fojas 9 y 10); **c)** certificado registral inmobiliario con publicidad n° 2022-2797417 de la partida registral n° 49069607 (fojas 11 al 70); **d)** memoria descriptiva y plano perimétrico – de ubicación de “el predio” (fojas 71 al 73); **e)** informe de inspección técnica y fotografías de “el predio” (foja 74); y **f)** copia informativa del título archivado 440 de fecha 7 de diciembre de 1978 (fojas 75 al 117).

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, mediante Oficio n° 02244-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de julio de 2022 (fojas 118 y 119), 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° 49069607 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 D00001 de la mencionada partida (foja 122).

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 00946-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2022 (fojas 123 al 129), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra formando parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Constructora de Edificios S.A.C. En Liquidación en la partida registral n° 49069607 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; no obstante, en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, se señala que la titularidad es del Estado; **ii)** en el asiento b) de la Ficha 181981

que continua en la Partida n°49069607, se encuentra inscrita la habilitación urbana de la Urbanización El Trébol Cuarta Etapa, en mérito a la Resolución n° 5576-78-DGIU-DDU/CPL del 20 de septiembre de 1978, expedida por el Concejo Provincial de Lima, la cual resolvió declarar cumplida, de acuerdo con el plano de replanteo, la ejecución de obras de la referida habilitación urbana, destinando un área de 6 671,52 m² para Área de Parque, encontrándose “el predio” ubicado en el Parque n° 1; por lo que constituye bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **iii**) cuenta con Zonificación de Zona de Recreación Pública, lo cual fue corroborado en el Geoportal Sistema de información Geográfica del Instituto Metropolitano de Planificación; asimismo, se encuentra ocupado por la edificación del Pozo P-107, correspondiente a “el proyecto”, en posesión de “SEDAPAL”; situación que fue contrastada con las fotografías adjuntas; **iv**) de la revisión de las bases gráficas con los que cuenta esta Superintendencia, así como, las plataformas web de las diversas entidades, no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de ingreso sobre su ámbito; asimismo, no presentan superposiciones con concesiones mineras, zonas arqueológicas ni líneas de transmisión de energía eléctrica; no obstante, ello no fue evaluado ni señalado en el Plan de Saneamiento Físico y Legal; **v**) de la revisión de la Base Gráfica Registral de “SUNARP”, se visualiza que “el predio” se encuentra en su totalidad sobre la partida n° 44419262; sin embargo, el Certificado de Búsqueda Catastral arroja que “el predio” se encuentra inscrito en la ficha n° 181981 que continúa en la partida n° 49069607; **vi**) de la revisión del geoportal Geollaqta de COFOPRI, se visualiza que “el predio” se superpone con predios urbanos que no tienen código de predio; **vii**) se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustentan el plan de saneamiento físico legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; y, **viii**) respecto al área remanente, se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”.

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° 02691-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de agosto 2022, notificado con fecha 13 de diciembre de 2022 (fojas 130 y 131), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de Los Olivos que, “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia del mismo, 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.

10. Que, en atención a lo señalado en los numerales i) y iv) al vi) del octavo considerando de la presente resolución, mediante el Oficio n° 03857-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 138 y 139)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL”, las observaciones que resultan de la evaluación legal realizada, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva n° 001-2021/SBN”².

11. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 17 de octubre de 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 138); 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 de la notificación, venció el 2 de noviembre de 2022; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta n° 1718-2022-ESPS, presentado el 31 de octubre de 2022 [S.I. n° 29186-2022 (foja 142)], mediante la cual solicita ampliación de plazo para subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

12. Que, en ese sentido, mediante el Oficio n° 00403-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2023 (fojas 143 y 144), esta Subdirección otorgó a “SEDAPAL”, excepcionalmente y por única vez,

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.

(10) días hábiles para la subsanación de las observaciones realizadas en “el Oficio”, bajo apercibimiento de no continuar con la evaluación del presente procedimiento y disponerse el archivo correspondiente; el mismo que fue notificado con fecha 25 de enero de 2023 a través de la Mesa de Partes Virtual a “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 145); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 20.4 del artículo 20° del “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 de la notificación, venció el 8 de febrero de 2023; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta n° 185-2023-ESPS, presentado el 7 de febrero de 2023 [S.I. n° 02912-2023 (foja 148 al 154)], a efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

13. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal n° 0180-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de febrero de 2023, se concluyó lo siguiente: **i)** “SEDAPAL” señala que si bien “el predio” recae en la partida n° 49069607 inscrito a favor de la Constructora de Edificios S.A.C - En Liquidación, este se encuentra dentro del área de parque (aporte reglamentario), producto de la habilitación urbana denominada: Cuarta Etapa de la Urbanización el Trébol, constituyendo un bien de dominio público; por lo que, el titular es el Estado, administrado por la Municipalidad Distrital de Los Olivos; **ii)** “SEDAPAL” aclara que “el predio” no presenta procesos judiciales y, respecto a las cargas, si bien existe una anotación de derecho de uso señalada en el diagnóstico de propiedades, éste no afecta a “el predio”. Adicionalmente, adjunta el cuadro con las consultas realizadas a los diversos mapas temáticos de las entidades, en el cual se visualiza que “el predio” no se superpone con sitios arqueológicos, concesiones mineras, comunidades campesinas, áreas de conservación, áreas naturales protegidas, líneas de alta tensión, entre otros, precisando además que la afectación en uso a favor de Electrolima S.A. inscrita en la partida n° 49069607, donde consta inscrito “el predio”, no afecta a este; **iii)** se ha verificado que la partida registral n° 44419262 corresponde al predio ubicado en la Urbanización Residencial Higuiereta en el distrito de Santiago de Surco, cuyo titular registral es Martha Ventura Markach; no teniendo relación con “el predio”; y, **iv)** “el predio” no se superpone con predios urbanos. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”; por lo que cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

14. Que, en atención a lo señalado en el octavo considerando de la presente resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Constructora de Edificios S.A.C. - En Liquidación, conforme consta en la partida registral n° 49069607; también es cierto que se ha determinado que, en el asiento b) de la Ficha n° 181981 que continua en la partida registral n° 49069607, se encuentra inscrita la ejecución de obras de la Habilitación Urbana de la Urbanización El Trébol - Cuarta Etapa, en mérito a la Resolución n° 5576-78-DGIU-DDU/CPL del 20 de septiembre de 1978, expedida por el Concejo Provincial de Lima, de conformidad con el plano de replanteo; situación que obra en el título archivado n° 1978-440 del 07 de diciembre de 1978, en cuyo cuadro de áreas se consigna un área de 6 971,52 m² destinada para Área de Parque, siendo que “el predio” se ubica en el Parque n° 1; 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.

15. Que, 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

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. (...)

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.

16. 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”*.

17. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito del 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, como la declarada en el caso en concreto, 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”.

18. 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.

19. 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 al mejoramiento de la estructura denominada Pozo P-107, que forma parte del proyecto denominado: “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.

20. 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.

21. 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”.

22. 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>

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

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.

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”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 0180-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de febrero de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 17,93 m², 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° 49069607 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 173305, 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 denominada Pozo P-107 que forma parte del proyecto denominado: “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 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 : Pozo 107 / Código de Activo 500336
PLANO : Perimétrico – Ubicación.
DISTRITO : Los Olivos
FECHA : Junio– 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área donde se ubica una estructura de SEDAPAL denominada Pozo 107 con Código de Activo N° 500336, en el ámbito del distrito de Los Olivos.

1. UBICACIÓN

El predio se encuentra dentro del Parque Gloria Portocarrero, frente a la calle las Moras, Urbanización El Trebol 4ta Etapa.

Distrito : Los Olivos.

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 Gloria Portocarrero, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos, entre los vértices (A - D) con distancia total de 6.15 metros.

Por el Este : Colinda con el Parque Gloria Portocarrero, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (D - E) con distancia de 3.04 metros.

Por el Sur : Colinda con el Parque Gloria Portocarrero, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (E - F) con distancia de 5.61 metros.

Por el Oeste : Colinda con el Parque Gloria Portocarrero mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (F - A) con distancia de 3.61 metros.

3. ÁREA DEL TERRENO.

El área para independizar se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° 49069607, del cual no se ha encontrado información técnica suficiente en los títulos archivados para determinar las medidas perimétricas, linderos y georreferenciación del predio 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 (Urb. El Trébol 4ta Etapa) P.E. N°49069607 – T.A. 440-07.12.1978	AREA: 6971.52 m ²
AREA A INDEPENDIZAR POZO 107 – ACTIVO 500336	AREA: 17.93 m ²
AREA REMANTE (Área de Parques Urb. El Trébol 4 Etapa)	AREA: 6953.59 m ²

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 18.41 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	1.09	88°4'1"	274790.8866	8671923.7537	275020.6170	8672289.9640
B	B-C	0.47	89°9'17"	274791.9663	8671923.9178	275021.6967	8672290.1281
C	C-D	4.59	270°29'40"	274792.0300	8671923.4526	275021.7604	8672289.6629
D	D-E	3.04	91°23'27"	274796.5740	8671924.1147	275026.3044	8672290.3250
E	E-F	5.61	89°44'38"	274797.0846	8671921.1213	275026.8150	8672287.3316
F	F-A	3.61	91°8'56"	274791.5495	8671920.2026	275021.2799	8672286.4129
TOTAL		18.41	720°0'00"	AREA = 17.93 m²			

OBSERVACIONES:

Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP

Disposiciones Complementarias Finales

CUARTA. - Supuesto excepcional de independización:

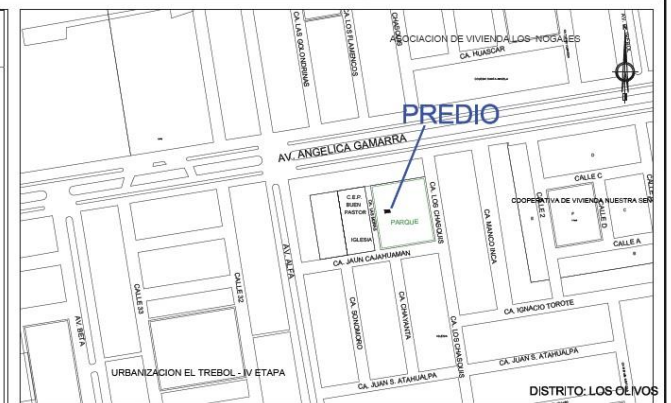
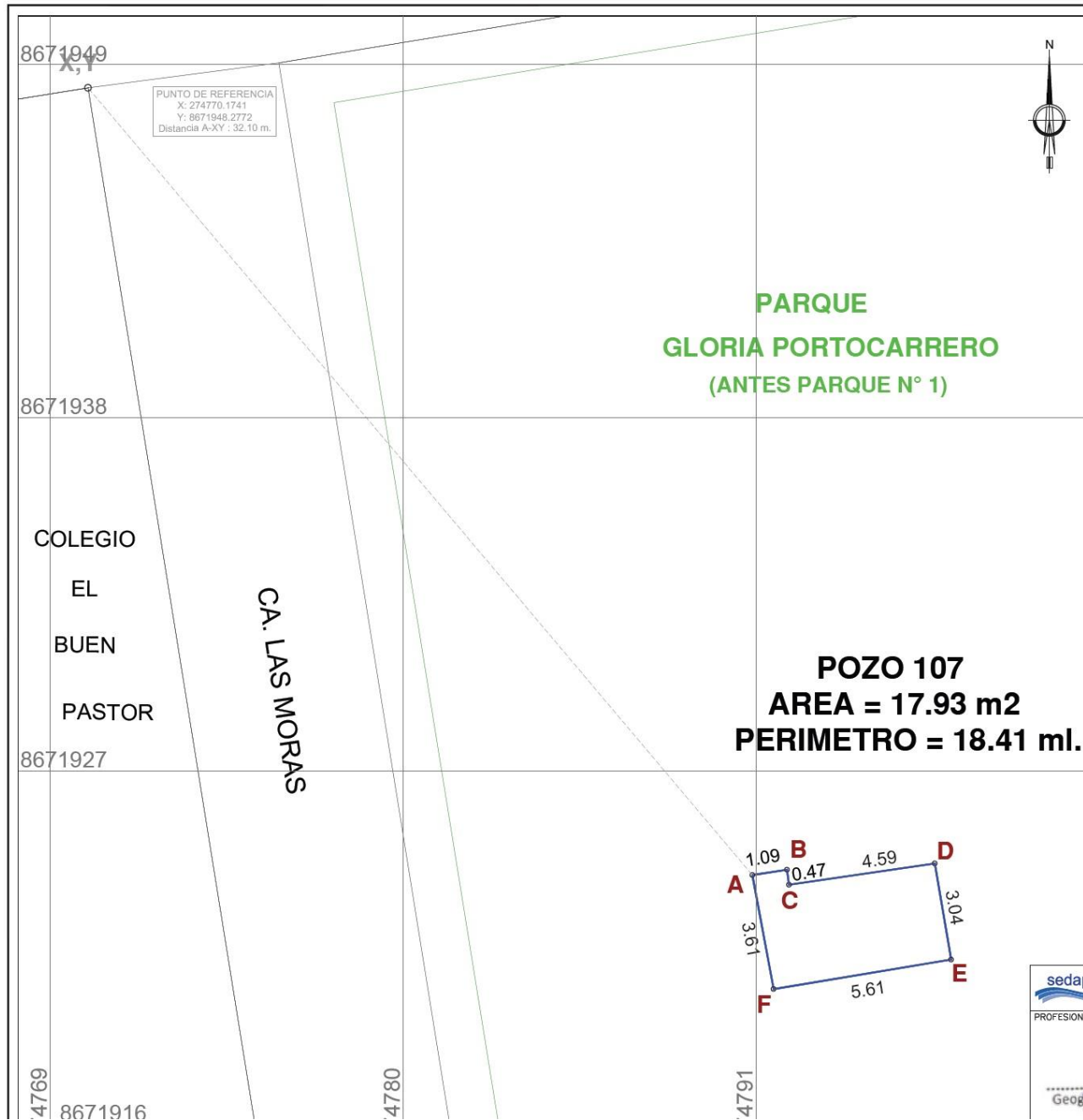
"Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa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

Cabe Mencionar también que el Pozo 107 se encuentra en la Jurisdicción del distrito de Los Olivos y no en San Martín de Porres como se indica el T.A. N° 440-07.12.1978



Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
REGISTRO NACIONAL DE SERVIDUMBRES
REG. EGP N° 370

Lima, Junio de 2022



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA: 1/5 000

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	1.09	88°41'	274700.8886	8671923.7537	275020.8170	8672289.9840
B	B-C	47	89°0'17"	274701.0683	8671923.0178	275021.8967	8672290.1281
C	C-D	4.59	270°29'40"	274702.0300	8671923.4526	275021.7804	8672289.6829
D	D-E	3.04	91°23'27"	274706.5740	8671924.1147	275028.3044	8672290.3250
E	E-F	5.61	89°44'38"	274707.0846	8671921.1213	275028.8150	8672287.3316
F	F-A	3.61	91°8'56"	274701.5465	8671920.2026	275021.2766	8672288.4129
TOTAL		18.41	719°59'59"				
Suma de ángulos (real) =			720°00'00"				
Error acumulado =			-00°00'01"				

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS *	
ÁREA DE PARQUES (T.A. N° 440-07.12.1978 Área de Parques de la Urbanización El Trebol Cuarta Etapa) PARTIDA ELECTRÓNICA N° 49069607	ÁREA: 6971.52 m²
ÁREA A INDEPENDIZAR POZO 107- ACTIVO 500336	ÁREA: 17.93 m²
ÁREA REMANENTE (Área de Parques de la Urb. El Trebol 4ta Etapa)	ÁREA: 6953.59 m²

* El área a independizar se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° 49069607, 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, así como de las diversas independizaciones realizadas. Debido a ello, se está aplicando la 4ta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

* Cabe mencionar que el Pozo 107 se encuentra dentro de la Jurisdicción del distrito de Los Olivos y no en el distrito de San Martín de Porres como se indica el T.A. N°440-07.12.1978.

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

	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	PROYECTO : SANEAMIENTO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES POZO 107 - CODIGO DE ACTIVO 500336	DIBUJO: E.S.P.S.
	PLANO : PERIMETRICO - UBICACION		
	N° PLANO : 066-2022-ESPS		