

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0275-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1292-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA- SEDAPAL**, representada por la Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 525,00 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° 43371991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 171064, (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta N° 1845-2022-ESPS presentada el 12 de diciembre de 2022 [S.I. N° 33305-2022 (fojas 1 al 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, representada por la entonces Jefa (e) del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado 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 Pozo Tipo Italiano PS-644, que forma parte del proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Servicios

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley n.° 30047, ley n.° 30230, decreto legislativo n.° 1358 y decreto legislativo n.° 1439.

de Agua Potable y Alcantarillado en los sectores del 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y Anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 4 al 12); **b)** partida registral N° 43371991 (fojas 13 al 58); **c)** título archivado N° 178446 de fecha 15 de setiembre de 2003 (fojas 59 al 97); **d)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 98 al 100); **e)** plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 101 al 103); y, **f)** plano diagnóstico (foja 104).

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, en relación a la anotación preventiva a que se refiere el numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, corresponde precisar que ésta obra inscrita en el Asiento D00013 de la Partida Registral N° 43371991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, vigente a la fecha, que fuera solicitada en su oportunidad al tramitarse el Expediente N° 528-2022/SBNSDDI iniciado por “SEDAPAL” por la misma área y finalidad, el cual fue declarado inadmisibles y se encuentra concluido.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 01600-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2022 (fojas 105 al 116), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un área de mayor extensión ubicada en el distrito de Lurigancho - Chosica, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor de la Asociación de Propietarios Los Huertos de Huachipa en la partida registral N° 43371991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el Asiento B00006 de la citada partida registral, obra inscrita la Habilitación Urbana de la Asociación de Propietarios Los Huertos de

Huachipa, correspondiente al Sub Lote D del Sector Rústico de San Eugenio, distrito de Lurigancho - Chosica, aprobada mediante Resolución N° 1256-2001-MDLCH del 18 de junio de 2001 y Resolución N° 507-2002-MDLCH del 1 de abril de 2002, ratificadas con la Resolución de Alcaldía N° 383-2003-MDLCH del 19 de mayo de 2003 y Resolución de Alcaldía N° 734-2003-MDLCH del 6 de junio de 2003, de conformidad con los planos signados con el N° de Lamina PL-01, siendo que “el predio” recae sobre el área de vías; por lo que, constituye un bien de dominio público por su uso y origen; **iii)** se encuentra ocupado por la edificación del Pozo Italiano PS-644, correspondiente a “el proyecto”, en posesión de “SEDAPAL”; **iii)** presenta zonificación ZRP (Zona de Recreación Pública), según el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – Lurigancho - Chosica, aprobado con la Ordenanza N° 1099-MML del 30 de noviembre de 2007; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios formalizados, concesiones mineras, predios rurales ni comunidades campesinas, áreas naturales protegidas, ni zonas o monumentos arqueológicos; **v)** se superpone con la Faja Marginal del Río Rímac, aprobada con Resolución Directoral N° 0058-2022-ANA-AAA.CF del 12 de enero de 2022; **vi)** según el visor de mapas de SUNARP, se superpone totalmente sobre el ámbito de la partida registral N° 49088403 y parcialmente con la partida registral N° 07025573, ambas correspondientes a una concesión definitiva para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica otorgada Luz del Sur S.A.; y, **vii)** respecto al área remanente, precisan que no es factible determinar su área, medidas perimétricas ni linderos, por lo que tácitamente se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

9. Que, mediante Oficio N° 01077-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 123 y 124)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las situaciones advertidas en los ítems v) y vi) del informe citado en el considerando precedente, otorgándole el plazo de tres (3) días hábiles para que se pronuncie sobre la información proporcionada y si variará o no su solicitud, siendo que de no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se continuará con el procedimiento solicitado, emitiendo el acto administrativo correspondiente, de conformidad con establecido en el numeral 5.11 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, “el Oficio” fue notificado el 14 de marzo de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 123); 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, 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 17 de marzo de 2023; por lo que, “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, ha remitido la Carta N° 384-2022-ESPS presentada el 15 de marzo de 2023 [S.I. N° 06479-2023 (foja 125 al 151)], a efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

11. Que, por otro lado, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 01414-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de marzo de 2023 (fojas 152 y 153), notificado el mismo día según consta en la Constancia de Notificación Electrónica (foja 157), se hace de conocimiento como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de Lurigancho - Chosica, que “SEDAPAL” ha solicitado la 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.

12. Que, por su parte, se procedió con la evaluación de la documentación presentada por “SEDAPAL” en el décimo considerando de la presente resolución, siendo que, mediante Informe Técnico Legal N° 301-2023 del 27 de marzo de 2023, se determinó lo siguiente: **i)** respecto a la superposición de “el predio” con la Faja Marginal del Río Rímac, “SEDAPAL” presenta nuevo Plan de Saneamiento Físico legal, consignando dicha información en el literal l) del numeral 4.1.1. y el 4.1.2.1, acreditándose de esta manera que “el predio” también ostenta la condición de bien de dominio público hidráulico, lo cual no limita la prosecución del presente procedimiento; y, **ii)** respecto a la superposición

total advertida con la partida registral N° 49088403 y parcial con la partida registral N° 07025573, “SEDAPAL” señala que al elaborar el diagnóstico técnico legal y posteriormente el Plan de Saneamiento físico legal de “el predio”, se realizó la búsqueda catastral correspondiente, no advirtiendo tal situación, información que la citada entidad acredita con la presentación de los Certificados de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2021-3667671 y N° 2023-266863 expedidos con fecha 10 de setiembre de 2021 y 8 de febrero de 2023, respectivamente, de cuyo contenido se desprende que “el predio” se encuentra inscrito en la partida registral N° 43371991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, descartándose la superposición con las partidas registrales N° 49088403 y N° 07025573. En tal sentido, se concluye que “SEDAPAL” subsana las observaciones indicadas en “el Oficio”. Adicionalmente, cabe precisar los documentos técnicos correspondientes al “el predio” que sustentan el Plan de Saneamiento Físico Legal, se encuentran debidamente firmados por verificador catastral; por lo tanto, “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, habiéndose advertido superposición con la faja marginal del Rio Rímac, se precisa que el “predio” constituye un bien de dominio público hidráulico, razón por la cual, para la ejecución del proyecto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta, que toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación, de acuerdo a lo regulado en el artículo 7° de la Ley 29338, Ley de Recursos Hídricos; asimismo, la presente Resolución no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades, por lo que corresponde al beneficiario de la transferencia cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre “el predio”.

14. Que, por otro lado, 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 Asociación de Propietarios Los Huertos de Huachipa en la partida registral N° 43121162 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; también es cierto que, mediante Resolución de Alcaldía N° 1256-2001-MDLCH del 18 de junio de 2001, aclarada con Resolución de Alcaldía N° 507-2002-MDLCH del 1 de abril de 2002, ambas ratificadas con la Resolución de Alcaldía N° 383-2003-MDLCH del 19 de mayo de 2003 y Resolución de Alcaldía N° 734-2003-MDLCH del 6 de junio de 2003, todas expedidas por la Municipalidad Distrital de Lurigancho - Chosica, se resuelve aprobar, de conformidad con los planos signados con el N° de Lámina PL-01, la primera etapa de la habilitación urbana de la citada asociación en vía de adecuación para uso Vivienda Residencial de Densidad Media (R-3) y Comercio Especializado (C-E), la que se encuentra inscrita en el Asiento B00006 de la partida registral N° 43121162 (foja 36), de conformidad con el Título Archivado 17846 del 15 de setiembre de 2003 (fojas 57 al 88), habiéndose determinado que “el predio” se encuentra dentro del área de 147 016,88 m² destinada a vías; asimismo, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero² y quinto³ de la Ordenanza N° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML, concordada con el artículo sexto de la Ordenanza N° 341-MML, modificado por la Ordenanza 1851-MML⁴, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

² 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.

³ 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 Artículo Sexto. - Las áreas que forman parte del Derecho de Vía -tanto las vías propiamente dichas como los Intercambios Viales- son de uso público irrestricto, inalienables e imprescriptibles, quedando terminantemente prohibida su utilización para otros fines, bajo responsabilidad administrativa, civil y penal de los funcionarios o autoridades responsables.

Para el uso temporal del Derecho de Vía de las vías Expresas, Arteriales y Colectoras e Intercambios Viales, por la ejecución de obras u otros factores o eventos no previstos, se requiere en todos los casos de la autorización administrativa de la Municipalidad Metropolitana de Lima, expedida con arreglo a los procedimientos establecidos. La autorización administrativa correspondiente para las vías Locales corresponderá a las Municipalidades Distritales, previa

15. 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.

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 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”.

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 a la estructura sanitaria denominada Pozo Tipo Italiano PS-644, que forma parte del proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los sectores del 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y Anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima”, 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, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la “SUNARP” y la “SBN”, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “SEDAPAL” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

22. Que, 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”.

coordinación con la Dirección Municipal de Transporte Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima (*)

23. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123⁵ de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 301-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 525,00 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° 43371991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 177443.

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 estructura sanitaria denominada Pozo Tipo Italiano PS-644, que forma parte del proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los sectores del 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y Anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima”.

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

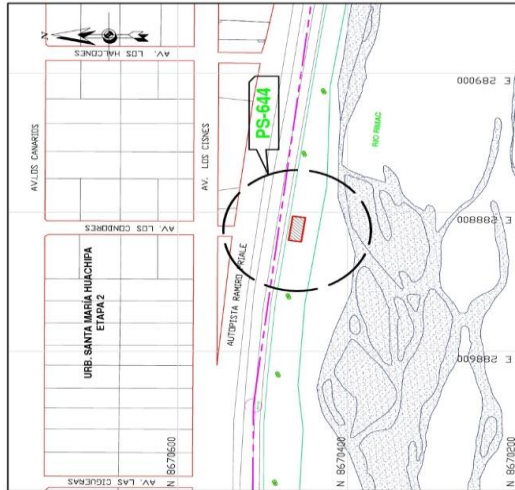
CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

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.



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA 1:5.000

LOCALIZACIÓN: FAJA MARGINAL DERECHA DEL RIO RIMAC
DISTRITO: LURIGANCHO, CHOSICA
PROVINCIA: LIMA
DEPARTAMENTO: LIMA

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERT.	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO	MOSHA-UTM	PSAD56-UTM
A	A-B	15.00	90°00'	286794.2868	8670464.9173
B	B-C	35.00	90°00'	286792.1546	8670469.7468
C	C-D	15.00	90°00'	286797.5106	8670464.7293
D	D-A	35.00	90°00'	286791.6448	8670469.5767
PERIMETRO: 100.00 m					ÁREA TOTAL: 625.00 m ²

NOTA:
• Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP
• Disposiciones Complementarias Finales

CUARTA.- Supuesto excepcional de independencia

Traída de independencia 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 independencia visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando correspondiere. Corresponde al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior.

SERVICIO DE ASesorIA POTABLE Y alcANTARILLADO DE LIMA
 EQUIPO SAUENTE DE INGENIEROS Y SERVICIOS
 PROFESIONAL RESPONSABLE:
 INGENIERO EN SISTEMAS DE AGUAS POTABLES Y ALCAANTARILLADO
 REGISTRADO EN EL PARTIDO DE INGENIEROS, PROFESIONALES Y ARQUITECTOS
 DEPARTAMENTO DE LIMA
 D. E. L. I. M. A.

PLANO N° P-644
 ESTRUCTURA: POZO SUSTITUTO PS-644
 ESCALA: 1:500
 FECHA: 18 DE FEBRERO DE 2022



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

**MEMORIA DESCRIPTIVA
PERIMETRICO – UBICACIÓN**

1. NOMBRE DEL PREDIO:
POZO SUSTITUTO PS-644

2. UBICACION:
DEPARTAMENTO : LIMA
PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : LURIGANCHO-CHOSICA

El predio se ubica en la Autopista Ramiro Priale, a la altura de la Av. Los Cóndores de la Urbanización Santa María de Huachipa

3. INTRODUCCION:
La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio que ha sido considerado por el Proyecto " y Ampliación de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores del 400 al 425 del Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia Departamento de Lima; y Anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el Distrito de San Antonio, Provincia de Huarochiri, Departamento de Lima.

4. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:
El predio se encuentra comprendidos de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte : Colinda con Vía Ramiro Priale, en línea recta de un (01) tramo.
TRAMO D-A con una longitud de 35.00 ml

Por el Este : Colinda con Vía Ramiro Priale, en línea recta de un (01) tramo.
TRAMO A-B con una longitud de 15.00 ml

Por el Sur : Colinda con Vía Ramiro Priale, en línea recta de un (01) tramo.
TRAMO B-C con una longitud de 35.00 ml

Por el Oeste : Colinda con Vía Ramiro Priale, en línea recta de un (01) tramo.
TRAMO C-D con una longitud de 15.00 ml

5. AREA:
El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de un área de terreno de 525.00 m².

6. PERIMETRO:
Perímetro del terreno descrito es de 100.00 ml.

7. CUADRO DE DATOS TECNICOS

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS PS-644							
VERT.	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO	WGS84 - UTM		PSAD56 - UTM	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	15.00	90°0'0"	288794.2888	8670464.5973	289015.2982	8670833.2449
B	B-C	35.00	90°0'0"	288792.1548	8670449.7499	289013.1641	8670818.3975
C	C-D	15.00	90°0'0"	288757.5108	8670454.7293	288978.5202	8670823.3769



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

D	D-A	35.00	90°0'0"	288759.6448	8670469.5767	288980.6542	8670838.2243
PERÍMETRO		100.00 ml.	ÁREA TOTAL= 525.00 m2				

8. ZONIFICACION DEL PREDIO

El predio materia de estudio, recae en vía pública, cerca de la Zonificación de Recreación Pública (ZRP), conforme lo señala el Plano de zonificación de Lima Metropolitana –Lurigancho - Chosica, aprobado con Ordenanza N° 1099 – MML del 30.11.2007 publicada el 12.12.2007.

Fecha: diciembre de 2022

Cecilia Soledad Equiapaza Tebes
Verificador Catastral
Codigo 010048 VCPZRI
CIP 124548