

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0343-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de abril del 2023

**VISTO:**

El Expediente n° 013-2023/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 86,52 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lince, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 49067426 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 178072 (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<sup>1</sup> (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° 1895-2022-ESPS, presentada el 20 de diciembre de 2022 [S.I. n° 34301-2022 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la entonces Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Ñiquén Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la estructura

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

sanitaria denominada Pozo 07/P-786 (Activo Fijo N° 500329) (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 3 al 7); **b)** plano perimétrico – de ubicación, memoria descriptiva y plano diagnóstico de “el predio” (fojas 8 al 10); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2022-5349249 (fojas 11 al 13); **d)** informe de inspección técnica y fotografías de “el predio” (foja 14 y 15); y, **e)** certificado registral inmobiliario con publicidad n° 2022-6319702 de la partida registral n° 49067426 (fojas 16 al 60).

**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° 00128-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de enero de 2023 (foja 63), 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° 49067426 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 referida partida.

**8.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 00105-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2023 (fojas 67 al 72), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lince, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Urbanizadora Jardín Sociedad Anónima en la partida registral n° 49067426 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el asiento 2 del Tomo 494 Fojas 121-139 que continua en la partida n° 49067426, obra inscrita la implantación de la Urbanización Jardín, constando que se ha cedido un área de 240 819,19 m<sup>2</sup> para áreas libres destinadas para Calles, Parques, entre otros; y siendo que según el Certificado de Búsqueda Catastral y el plano diagnóstico presentado, “el predio” recae sobre

área de Parque; se colige que constituye un bien de dominio público estatal; **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 07/P-786 (Activo Fijo N° 500329), 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 ámbito con proceso de formalización, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, predios rurales, poblaciones indígenas, áreas naturales protegidas, zonas de riesgo, líneas de rendido eléctrico, fajas marginales ni vías; **v)** 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; **vi)** 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, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal realizada, se advierte que en el numeral 7.8 del punto VII del Plan de Saneamiento Físico Legal, “SEDAPAL” señala que adjunta el Título Archivado N° 1347 de fecha 28 de octubre de 1947; no obstante, de la revisión de la documentación presentada no se advierte el referido título archivado. Asimismo, en el punto III del Plan de Saneamiento físico y legal se indica que en el asiento 2 de la foja 121 que continua en la partida registral N° 49067426 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, se advierte que la Urbanizadora Jardín Sociedad Anónima (Titular Registral), ha cedido un área 240 819,19 m<sup>2</sup> a áreas libre, para ser destinados a Calles Jardines y Parques; no obstante, no se precisa la resolución y el plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras, de acuerdo con el numeral 5.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**10.** 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° 00520-2023/SBN-DGPE-SDDI del 1 de febrero 2023 (foja 73), notificado con la misma fecha, a través de su casilla electrónica<sup>2</sup>, conforme se verifica en la Constancia de Notificación Electrónica (foja 76), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de Lince 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.

**11.** Que, por su parte, mediante el Oficio n° 00613-2023/SBN-DGPE-SDDI del 7 de febrero de 2023 [en adelante, “el Oficio” (foja 77)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” la observación que resulta de la evaluación legal advertida en el noveno considerando de la presente resolución, a fin de que ésta sea aclarada y/o subsanada, 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”<sup>3</sup>.

**12.** Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 10 de febrero de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 78); 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

<sup>2</sup> El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónico de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

<sup>3</sup> 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 su solicitud, en los casos que corresponda.

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 24 de febrero de 2023; habiendo "SEDAPAL", dentro del plazo otorgado, remitido la Carta n° 213-2023-ESPS acompañado de otros documentos, presentada el 15 de febrero de 2023 [S.I. n° 03698-2023 (fojas 81 al 100)], mediante la cual pretende subsanar la observación formulada en "el Oficio".

13. Que, evaluados los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante Informe Técnico Legal n° 0389-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2023, se concluyó lo siguiente: i) se adjunta el Título Archivado N° 1357 del 28 de octubre de 1947 y nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal, donde se precisa que la Urbanizadora Jardín Sociedad Anónima fue autorizada para urbanizar su terreno mediante la Resolución Suprema n° 225 de fecha 10 de abril de 1947 (Foja 2 y 3 del T.A.), siendo la Urbanización Jardín aprobada mediante Resolución Ministerial n° 808 de fecha 3 de octubre de 1947, a través del cual, se determina que un área de 240 819,19 m<sup>2</sup>, es destinada para áreas libres (parques, calles, avenidas, pasajes), concluyendo que "el predio" recae sobre área de Parque, por tanto, es considerado un bien de dominio público del Estado; asimismo, como parte del referido título archivado, se adjunta la resolución que aprueba la habilitación urbana de la Urbanización Jardín. 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 considerando precedente, corresponde precisar que si bien la titularidad de "el predio" se encuentra inscrita a favor de la Urbanizadora Jardín Sociedad Anónima, conforme consta en el Asiento 1 del Tomo 483, Fojas 49, que continúa en la partida registral n° 49067426; también es cierto que se ha determinado que, en el Asiento 2 del Tomo 494, Fojas 121-139, que continua en la referida partida, se encuentra inscrita la Urbanización Jardín, que según el Título Archivado N° 1357 del 28 de octubre de 1947, fue autorizada mediante la Resolución Suprema n° 225 de fecha 10 de abril de 1947 y aprobada mediante Resolución Ministerial n° 808 de fecha 3 de octubre de 1947, de conformidad con el plano de lotización, en cuyo cuadro de áreas se ha cedido un área 240 819,19 m<sup>2</sup> para ser destinados a avenidas, calles, pasajes y parques, siendo que "el predio" se ubica en área de parque; en ese sentido, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero<sup>4</sup>, y quinto<sup>5</sup> 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 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*

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> 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. (...)

*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, requerido para la estructura sanitaria denominada Pozo 07/P-786 (Activo Fijo N° 500329); 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<sup>6</sup> 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”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 0389-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2023.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 86,52 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lince, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 49067426 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima,

<sup>6</sup> 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.

Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 178072, 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 la estructura sanitaria denominada Pozo 07/P-786 (Activo Fijo N° 500329).

**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](http://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 07 / P-786. AF:500329  
PLANO : Independización  
DISTRITO : Lince  
FECHA : Noviembre 2022

### INTRODUCCIÓN

La presente memoria descriptiva corresponde al área que se pretende independizar de la partida electrónica N° 49067426 denominado "Urbanización Jardín" a favor de la Urbanizadora Jardín Sociedad Anónima, donde se encuentra ubicado el POZO 07 / P-786. AF:500329.

### 1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en el PARQUE ESQ AV LAS BEGONIAS Y CA LOS GERANIOS- URB. JARDÍN ALT CDRA 7 JAVIER PRADO.

Distrito : Lince  
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 Elías Aguirre de la Urbanización Jardín a favor de la Urbanizadora Jardín Sociedad Anónima inscrita en la PE 49067426, mediante una línea quebrada de cinco (5) tramos, entre los vértices E-J, con una longitud total de 15.25 metros lineales.
- Por el Este : Colinda con la Ca. Las Begonias de la Urbanización Jardín a favor de la Urbanizadora Jardín Sociedad Anónima inscrita en la PE 49067426, mediante una línea de un (1) tramo recto, entre los vértices J - K, con una longitud total de 8.02 metros lineales.
- Por el Sur : Colinda con la Ca. Los Geranios de la Urbanización Jardín a favor de la Urbanizadora Jardín Sociedad Anónima inscrita en la PE 49067426, mediante una línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices K - B, con una longitud total de 6.69 metros lineales.
- Por el Oeste : Colinda con el Parque Elías Aguirre de la Urbanización Jardín a favor de la Urbanizadora Jardín Sociedad Anónima inscrita en la

PE 49067426, mediante una línea quebrada de tres (3) tramos, entre los vértices B - E, con una longitud total de 12.46 metros lineales.

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 86.52 metros cuadrados.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 42.42 metros lineales.

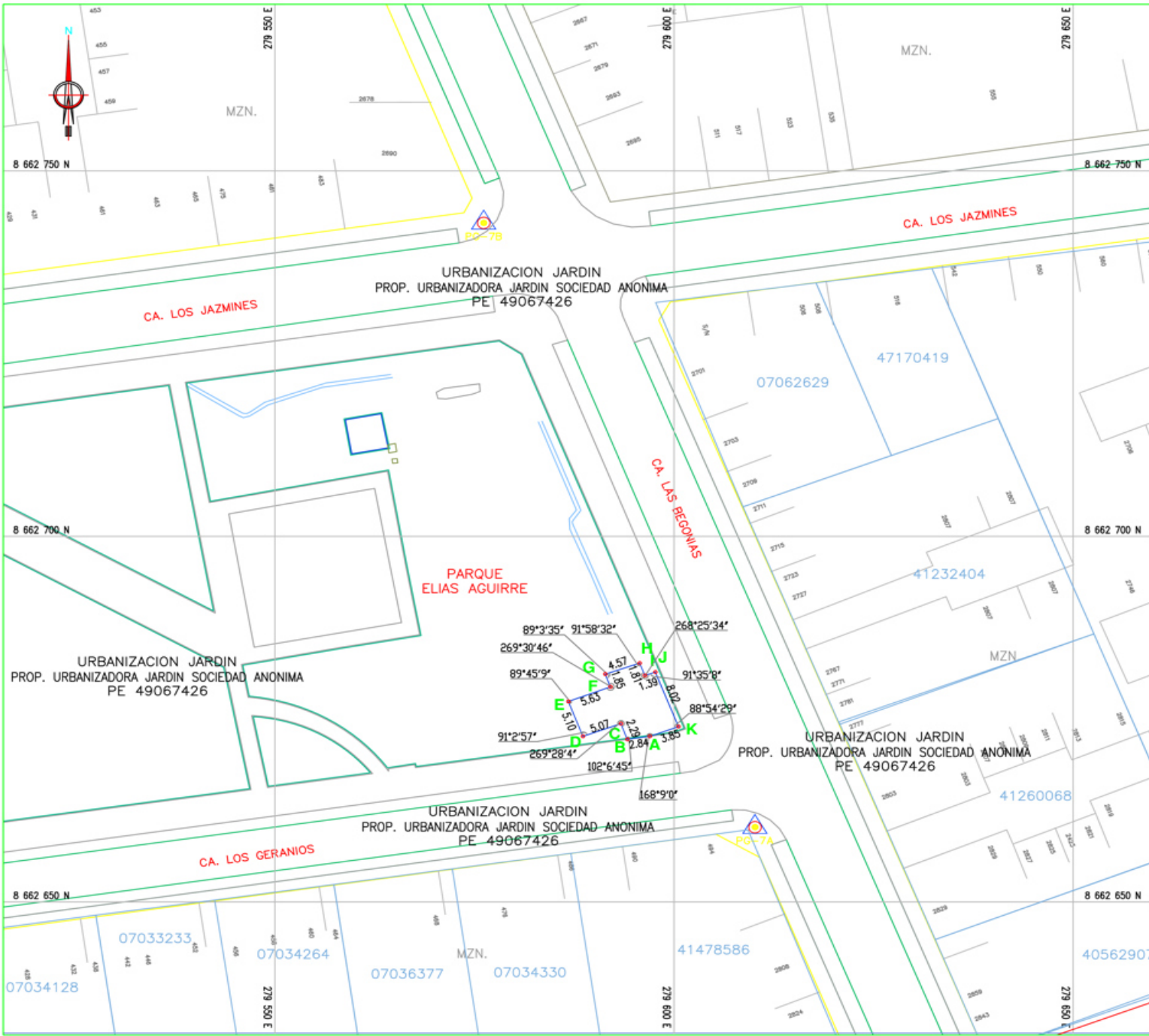
### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.84	168°9'0"	279596.9584	8662672.6444	279821.5586	8663039.0942
B	B-C	2.29	102°6'45"	279594.1444	8662672.2311	279818.7446	8663038.6809
C	C-D	5.07	269°28'4"	279593.3423	8662674.3801	279817.9425	8663040.8299
D	D-E	5.10	91°2'57"	279588.5804	8662672.6529	279813.1806	8663039.1027
E	E-F	5.63	89°45'9"	279586.7530	8662677.4169	279811.3533	8663043.8666
F	F-G	1.85	269°30'46"	279592.0213	8662679.4116	279816.6215	8663045.8613
G	G-H	4.57	89°3'35"	279591.3802	8662681.1494	279815.9804	8663047.5991
H	H-I	1.81	91°58'32"	279595.6911	8662682.6599	279820.2913	8663049.1097
I	I-J	1.39	268°25'34"	279596.3480	8662680.9738	279820.9482	8663047.4235
J	J-K	8.02	91°35'8"	279597.6554	8662681.4422	279822.2556	8663047.8919
K	K-A	3.85	88°54'29"	279600.5673	8662673.9727	279825.1675	8663040.4224
TOTAL		42.42	1619°59'59"	AREA = 86.52 m2			

### 6. CUADRO DE INDEPENDIZACIÓN

URBANIZACION JARDIN			
PROP. URBANIZADORA JARDIN SOCIEDAD ANONIMA			
PREDIO MATRIZ	AREA INICIAL INSCRITA	AREA A INDEPENDIZAR	
PE 49067426	585,080.00 M2.	POZO 07/ P-786	86.52 m2
		AF:500329	
		<b>TOTAL</b>	<b>86.52 m2</b>





**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.84	168°9'0"	279596.9584	8662672.6444	279821.5586	8663039.0942
B	B-C	2.29	102°6'45"	279594.1444	8662672.2311	279818.7446	8663036.6209
C	C-D	5.07	269°28'4"	279593.3423	8662674.3801	279817.9425	8663040.8299
D	D-E	5.10	91°2'57"	279588.5804	8662672.6529	279813.1806	8663039.1027
E	E-F	5.63	89°45'9"	279586.7530	8662677.4169	279811.3533	8663043.8666
F	F-G	1.85	269°30'46"	279592.0213	8662679.4116	279816.6215	8663045.8613
G	G-H	4.57	89°3'35"	279591.3802	8662681.1494	279815.9804	8663047.5991
H	H-I	1.81	91°58'32"	279595.6911	8662682.6599	279820.2913	8663049.1097
I	I-J	1.39	268°25'34"	279596.3480	8662680.9738	279820.9482	8663047.4235
J	J-K	8.02	91°35'8"	279597.6554	8662681.4422	279822.2556	8663047.8919
K	K-A	3.85	88°54'29"	279600.5673	8662673.9727	279825.1675	8663040.4224
TOTAL		42.42	161°59'59"				

Suma de ángulos (real) = 162°00'00"  
 Error acumulado = -0°00'01"

**CUADRO TOTAL DE AREAS A INDEPENDIZAR**  
PE 49067426

PARCELA	AREA (m2.)	PERIMETRO (ml.)
POZO 07/ P-786 AF:500329	86.52 m2	42.42 ml.
TOTAL	86.52 m2	

URBANIZACION JARDIN		
PROP. URBANIZADORA JARDIN SOCIEDAD ANONIMA		
PREDIO MATRIZ	AREA INICIAL INSCRITA	AREA A INDEPENDIZAR
PE 49067426	585,080.00 M2.	POZO 07/ P-786 AF:500329 86.52 m2
		TOTAL 86.52 m2

\*NOTA: NOS ACOGEMOS A LA CUARTA DISPOSICION COMPLEMENTARIA Y FINAL DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS, YA QUE NO ES POSIBLE DETERMINAR EL AREA REMANENTE.



<b>sedapal</b> SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	
<b>HERMANOS SALAZAR ABOGADOS ASOCIADOS S.A.C.</b>	
PROYECTO: PLANO DE INDEPENDIZACION POZO 07 / P-786 AF:500329	LINDA: LIMA LINDA: LIMA PROYECTO: PIMP ESCALA: 1:500 FECHA: 11/11/2022
PLANO INDEPENDIZACION POZO 07 / P-786 AF:500329	PROYECTO: PIMP LINDA: LIMA FECHA: 11/11/2022

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 icono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 76618152Y2