



RESOLUCIÓN N° 0438-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente n° 350-2022/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 98,93 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 11012304 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 168222 (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° 653-2022-ESPS, presentada el 5 de abril de 2022 [S.I. n° 09707-2022 (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, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, para el mejoramiento de la Estación de Bombeo de Aguas Residuales CD-017 Activo Fijo n° 800044” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta,

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.

entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 3 al 10); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2021-4973944 (fojas 11 al 17); **c)** certificado registral inmobiliario con publicidad n° 2021-5457755 de la partida registral n° 11012304 (fojas 18 al 136); **d)** copia informativa del título archivado n° 91595-1989 (fojas 137 al 163); **e)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 164 al 169); y, **f)** plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 170 al 173).

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° 01156-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de abril de 2022 (fojas 174 y 175), 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° 11012304 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”, que se inscribió en el Asiento n° D00005 de la partida en mención y que actualmente se encuentra caduco; no obstante, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

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° 01446-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de mayo de 2022 (fojas 179 y 180), notificado con fecha 9 de mayo de 2022 (foja 183), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de Chorrillos 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 00568-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de mayo de 2022 (fojas 184 al 191), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de Inversiones SHAPAJA S.A. en la partida registral n° 11012304 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el asiento 4-b) de la ficha n° 57524 que continúa en la partida registral n° 11012304, obra inscrita la Resolución de Alcaldía n° 351 de fecha 23 de febrero de 1989, expedida por la Municipalidad de Lima Metropolitana, que declara cumplida la ejecución de obras de la habilitación urbana de la Urbanización denominada “Los Cedros de Villa - 3era Etapa, Sector I, Zona A”; que destina el área de 10 984,00 m² para Recreación Pública, dentro de la cual se ubica “el predio”; 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 (ZRP) según el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – Chorrillos, aprobado con Ordenanza n° 2377–MML; asimismo, se encuentra ocupado por la estructura sanitaria conformada por la Estación de Bombeo de Aguas Residuales CD-017 (Activo Fijo n° 800044), correspondiente a “el proyecto”, bajo la administración y en posesión de “SEDAPAL”; **iv)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios formalizados, concesiones mineras, predios rurales, comunidades campesinas, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, restos arqueológicos, quebradas ni vías; **v)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **vi)** en la solicitud (Carta n° 653-2022-ESPS) y el Certificado de Búsqueda Catastral presentados, se indica que “el predio” se encuentra dentro de la partida registral n° 11012304; no obstante, por error material, el Plan de Saneamiento físico y legal señala que “el predio” forma parte de la partida registral n° 11065077; **vii)** el área resultante de la digitalización de las coordenadas consignadas en plano perimétrico y la memoria descriptiva no corresponden a “el predio”, pues las distancias entre los vértices 5-6, 6-7 y 7-8 del cuadro de datos técnicos, además de las coordenadas del vértice 3 no coinciden con la forma circular (en parte) del polígono gráfico; y, **viii)** de la revisión de la plataforma de OSENERGMIN se visualiza superposición con tramo de alumbrado público de la empresa LDS; situación que no ha sido advertida por el administrado en su Plan de Saneamiento físico y legal.

10. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal realizada, se advierte que de la revisión de las copias informativas del título archivado n° 91595 del 25 de agosto de 1989 presentado, se tiene que la Resolución de Alcaldía n° 351 de fecha 23 de febrero de 1989 expedida por la Municipalidad de Lima Metropolitana, que declara cumplida la ejecución de las obras correspondientes a la habilitación urbana de la Urbanización denominada: “Los Cedros de Villa - 3era Etapa, Sector I, Zona A”, se encuentra incompleta; por lo que deberá adjuntarse la misma en su totalidad, de conformidad con el numeral 5.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, mediante el Oficio n° 02221-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de julio de 2022 [en adelante, “el Oficio”] (fojas 192 y 193), esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en los puntos **vi)** al **viii)** del noveno considerando de la presente resolución, además de la observación legal realizada en el considerando precedente, 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 lo establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva n° 001-2021/SBN”².

12. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 4 de julio de 2022, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE, a “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 192); 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,

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 su solicitud, en los casos que corresponda.

se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 18 de julio de 2022; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta n° 1314-2022-ESPS acompañada de otros documentos, presentada el 13 de julio de 2022 [S.I. n° 18605-2022 (fojas 194 al 235)], a fin de subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”.

13. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal n° 0516-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2023, se determinó lo siguiente: **i)** en relación a la partida registral del cual forma parte “el predio”, se indica que por un error involuntario se consignó la partida registral n° 11065077 en el Plan de Saneamiento Físico Legal; por lo que presenta un nuevo Plan, en cuyo numeral 4.1.1.a) se precisa que el mismo forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n° 11012304; **ii)** respecto a la incongruencia entre el polígono graficado a partir de las coordenadas consignadas en la documentación técnica y “el predio”, el administrado presenta nuevo plano perimétrico y nueva memoria descriptiva, cuyas coordenadas digitalizadas corresponden al polígono gráfico de “el predio”, habiéndose corregido las observaciones realizadas a los vértices y las distancias; **iii)** en relación a la superposición de “el predio” con el tramo de alumbrado público de la empresa LDS, el numeral 4.1.2.5 del nuevo Plan de Saneamiento físico y legal indica que de la revisión del Geoportal del Mapa Energético Minero de Osinergmin, se visualiza la existencia de la referida superposición, la misma que no genera interferencia con la solicitud de transferencia; y, **iv)** respecto a la observación legal realizada, se advierte que se ha presentado nuevamente el título archivado n° 91595 del 25 de agosto de 1989, que contiene en forma completa la Resolución de Alcaldía n° 351 de fecha 23 de febrero de 1989, expedida por la Municipalidad de Lima Metropolitana, que declara cumplida la ejecución de las obras correspondientes a la habilitación urbana de la Urbanización denominada: “Los Cedros de Villa - 3era Etapa, Sector I, Zona A”. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” ha subsanado las observaciones realizadas en “el Oficio”, en consecuencia, cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

14. Que, en atención a lo señalado en el ítem i) del informe citado en el noveno considerando de la presente resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de Inversiones SHAPAJA S.A., conforme consta en el asiento 5-c) de la ficha n° 57524 que continúa en la partida registral n° 11012304; también es cierto que se ha determinado que en el asiento b-4) de la referida ficha y partida registral, se encuentra inscrita la Resolución de Alcaldía n° 351 de fecha 23 de febrero de 1989 expedida por la Municipalidad de Lima Metropolitana, que resuelve tener por cumplida la ejecución de obras de la Urbanización “Los Cedros de Villa - 3era Etapa, Sector I, Zona A” de acuerdo con el Plano de Replanteo de Trazado y Lotización signado con el n° 124-88-MLM-DGO-DU-DCO, y que cede -entre otros- un área de 10 984,00 m² para recreación pública (parque), de donde proviene “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.

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

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. (...)

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 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, 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 el mejoramiento de la Estación de Bombeo de Aguas Residuales CD-017 (Activo Fijo n° 800044); 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 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° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley n° 27444”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0047-2023/SBN-GG e Informe Técnico Legal n°

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.

0516-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 98,93 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 11012304 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 168222, 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 Estación de Bombeo de Aguas Residuales CD-017 (Activo Fijo n° 800044).

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

PAOLA BUSTAMANTE GONZALEZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-017
ACTIVO FIJO 800044
TITULAR REGISTRAL: LOS CAOBOS S. C. R. Ltda.
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN
DISTRITO : CHORRILLOS
FECHA : julio 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a la estructura sanitaria denominada: Estación de Bombeo de Aguas Residuales CD-017 Activo 800044 de SEDAPAL.

UBICACIÓN

El predio denominado Estación de Bombeo de Aguas Residuales CD-017 Activo 800044, se encuentra ubicado en el Parque San Salvador frente a la calle Creta N° 1490, Urbanización Los Cedros de Villa.

Distrito : Chorrillos
Provincia : Lima
Departamento : Lima

1. 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 San Salvador y la calle Bonaire, mediante una línea quebrada de diez tramos rectos, entre los vértices (D-N) con una longitud total de 13.22 metros lineales.

Por el Este: Colinda con el Parque San Salvador y la calle Creta, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (N-O) con una longitud total de 8.21 metros lineales.

Por el Sur: Colinda con el Parque San Salvador, mediante una línea quebrada de tres tramos rectos, entre los vértices (O-R) con una longitud total de 9.91 metros lineales.

Por el Oeste: Colinda con el Parque San Salvador, mediante una línea quebrada de cuatro tramos rectos, entre los vértices (R-D) con una longitud total de 8.97 metros lineales.



Ina Ygneda Melgarejo
GRUPO-CIP N°19888
MOTOR CATASTRAL
000617VP2HX

2. AREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **98.93 metros cuadrados**.

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **40.31 metros lineales**.

4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LAO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	.73	202°28'56"	280562.3103	8649679.1842	280803.2840	8650047.5144
B	B-C	1.09	162°00"	280562.2777	8649679.9106	280803.2514	8650049.2408
C	C-D	1.09	162°00"	280562.5678	8649680.9584	280803.5407	8650049.2688
D	D-E	1.09	162°00"	280563.1689	8649681.8655	280804.1396	8650050.1567
E	E-F	1.09	162°00"	280564.0159	8649682.5431	280804.8895	8650050.6733
F	F-G	1.09	162°00"	280565.0396	8649682.9249	280805.0073	8650051.2651
G	G-H	1.09	162°00"	280566.1195	8649682.9736	280807.0092	8650051.3038
H	H-I	1.09	162°00"	280567.1673	8649682.8843	280808.1410	8650051.0145
I	I-J	1.09	162°00"	280568.0764	8649682.0854	280809.0481	8650050.4156
J	J-K	1.09	162°00"	280568.7528	8649681.2354	280809.7257	8650049.5606
K	K-L	1.09	162°00"	280569.1338	8649680.2177	280810.1075	8650048.5479
L	L-M	.36	162°00"	280569.1823	8649679.1318	280810.1562	8650047.4620
M	M-N	4.14	257°32'31"	280569.0878	8649676.7089	280810.0515	8650047.1181
N	N-O	8.21	86°36'36"	280562.6193	8649676.6197	280813.6580	8650044.5499
O	O-P	8.52	106°55'56"	280587.9138	8649689.8870	280809.8875	8650038.2172
P	P-Q	1.10	91°16'35"	280581.7163	8649671.9028	280802.6900	8650040.2330
Q	Q-R	2.29	269°18'19"	280562.0330	8649672.9559	280803.0067	8650041.2651
R	R-A	6.06	83°3'16"	280579.9518	8649673.6409	280800.8205	8650041.9711
TOTAL		40.31	3672°39'38"				
Suma de ángulos (real) =			3680°00'00"				
Error acumulado =			-00°00'01"				

5. ZONIFICACIÓN

Zona Recreación Pública (ZRP), según Ordenanza N° 2377-MML.

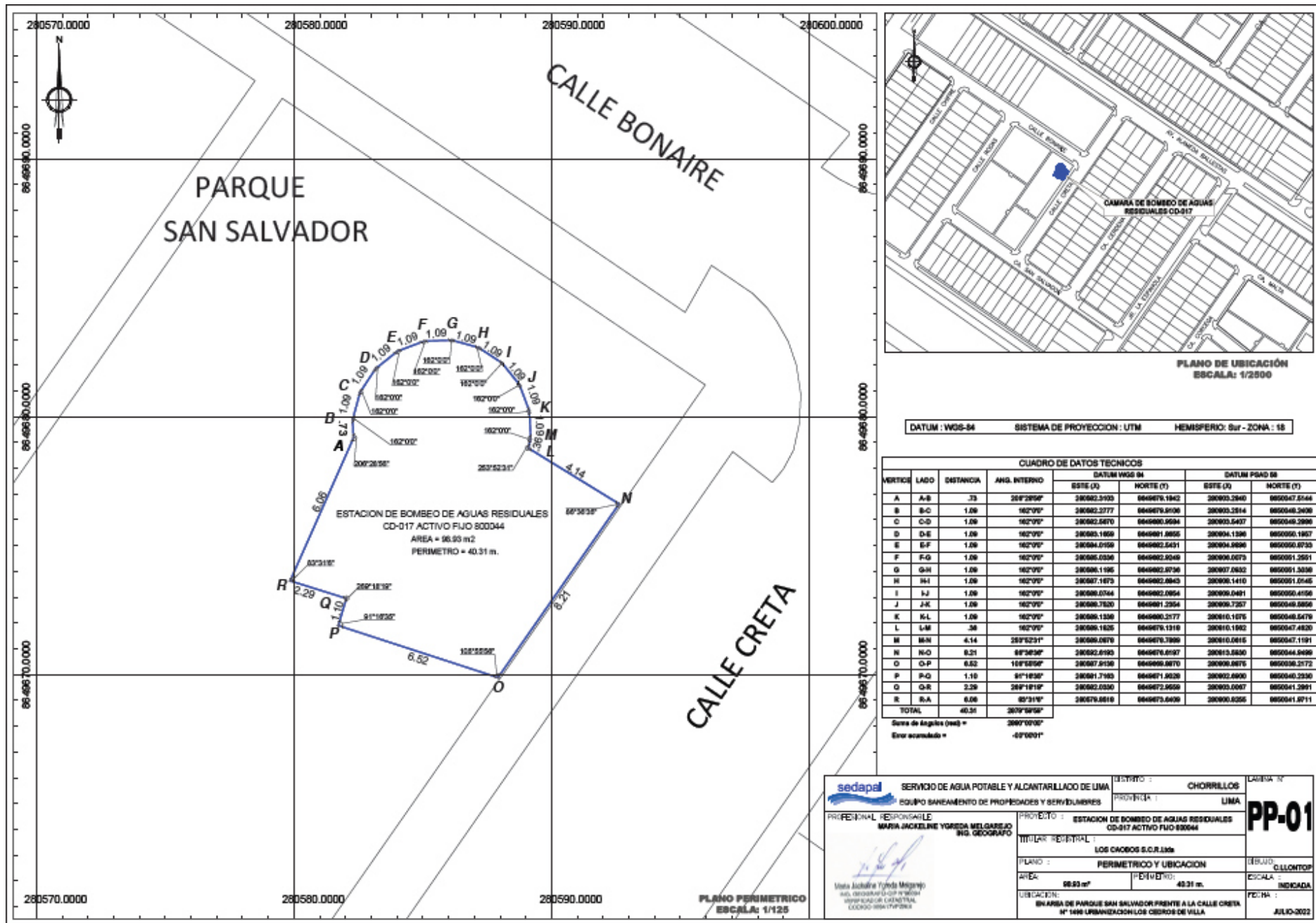
6. OBSERVACIONES

La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georeferenciada 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 N° 004-2020-SCT-DRT aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 10.12.2020.



María Jackeline Ygreida Melgarejo
ING. GEORRAFICO-CIP N°66084
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO: 008417VPR04X



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: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

5F21540342