



**RESOLUCIÓN N° 0440-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 24 de mayo del 2023

**VISTO:**

El Expediente n° 115-2023/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 1 026,28 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 49036568 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 170354 (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<sup>o</sup> y 52<sup>o</sup> 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° 149-2023-ESPS, presentada el 27 de enero de 2023 [S.I. n° 01981-2023 (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 Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41<sup>o</sup> del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, para la estructura sanitaria denominada Cisterna Proyectoada CP-03 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

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 3 al 7); **b)** certificado registral inmobiliario con publicidad n° 2023-64302 de la partida registral n° 49036568 (fojas 8 al 67); **c)** copia informativa del título archivado n° 241-1968 (fojas 68 al 74); **d)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 75 y 76); y, **e)** plano diagnóstico, plano perimétrico y de ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 78 al 81).

**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, 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 se inscribió en el Asiento D00020 de la partida registral N° 49036568 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en mérito al título n° 2022-01076376 con fecha 12 de abril de 2022, actualmente no vigente, que fuera solicitada en su oportunidad<sup>2</sup> al tramitarse el Expediente N° 366-2022/SBNSDDI iniciado por “SEDAPAL” por la misma área y finalidad, el cual fue declarado inadmisibles y se encuentra caduco; por lo que se prescinde de la presentación de una solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

**8.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 00262-2023/SBN-DGPE-SDDI del 8 de marzo de 2023 (fojas 84 al 90), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de Inversiones Lurigancho Sociedad Anónima en la partida registral n° 49036568 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el asiento 4, Foja 27 del Tomo 1227, que continúa en la partida

<sup>2</sup> Mediante Oficio n° 01202-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2022.

registrar n° 49036568, obra inscrito que mediante Decreto n° 00168 del 22 de enero de 1968, expedido por el Concejo Provincial de Lima, se declaran recepcionadas las obras de los proyectos aprobados mediante la Resolución Ministerial n° 193-F del 13 de abril de 1963 y la Resolución Ministerial n° 495-F del 19 de agosto de 1963, ambas expedidas por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas, correspondientes a la parcelación semi-rústica denominada “Azcarrunz”, que destina el área de 5 550,00 m<sup>2</sup> para Parques, dentro de la cual se ubica “el predio”; por lo que, constituye un 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 los Usos del Suelo aprobado con Ordenanza n° 1081-MML del 4 de octubre de 2007; asimismo, se encuentra desocupado, sin edificaciones ni posesionarios; situación que se corrobora en la imagen satelital de Google Earth del 5 de noviembre de 2022; **iv)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con ámbito con proceso de formalización, predio rural, población indígena o comunidad campesina, zona o monumento arqueológico, concesión minera, quebrada, faja marginal ni área natural protegida; **v)** de la revisión de la plataforma del OSINERGMIN, se advierte superposición con líneas de transmisión eléctrica; situación que no fue advertida en el Plan de Saneamiento físico y legal; **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; **vii)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**9.** Que, en atención a lo señalado en el ítem v) del informe citado en el considerando anterior, mediante Oficio N° 02006-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de mayo de 2023 [en adelante, “el Oficio” (foja 91)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” respecto de la superposición de “el predio” con las líneas de transmisión eléctrica, otorgándole el plazo de tres (3) días hábiles para que se pronuncie sobre la información proporcionada y de existir dicha superposición, se recoja en el Plan de Saneamiento Físico Legal, 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 9 de mayo de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE del “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 91); 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 12 de mayo de 2023; por lo que, habiendo transcurrido el plazo señalado en “el Oficio” sin pronunciamiento alguno, según consta en la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento, de acuerdo a lo establecido con el numeral 5.11 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, consignando como carga la superposición con las líneas de transmisión eléctrica, de conformidad con el literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**11.** Que, por otro lado, en atención a lo señalado en el ítem i) del informe citado en el considerando octavo, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de Inversiones Lurigancho Sociedad Anónima en la partida registral n° 49036568, también es cierto que, se ha determinado que en el asiento 4, foja 27 del tomo 1227 que continua en la ficha n° 1195221 y partida registral n° 49036568, se encuentra inscrita la recepción de obras de la Parcelación Semi-Rústica<sup>3</sup> denominada “Azcarrunz”, de conformidad con el Decreto n° 00168 del 22 de enero de 1968, expedido por el Concejo Provincial de Lima, mediante el cual se resuelve aprobar<sup>4</sup> los planos de

<sup>3</sup> Es el procedimiento que se reguló en el Reglamento de Urbanizaciones y Sub División de Tierras aprobado mediante Decreto Supremo N° 01-F del 20 de enero de 1955, modificado por el Decreto Supremo N° 19-E del 15 de junio de 1962, conforme a los términos siguientes: Artículo 2.01 Parcelación semi-rústica, tipo de subdivisión de tierras para dedicarlas a fines agrícolas o agropecuarios o a vivienda (...) su tramitación corresponde al Ministerio de Fomento y Obras Públicas.

<sup>4</sup> Decreto Supremo N° 01 -F del 20 de enero de 1955 que aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Sub División de Tierras, modificado

replanteo adjuntos y signados con los n° 995, 996, 997, 998, 999 y 1000 y el cuadro general de distribución de áreas de referida parcelación, cuya distribución de áreas actualmente ha cedido un área de 5 550,00 m<sup>2</sup> para parques, dentro de la cual se ubica “el predio”, inscripción realizada en mérito al título archivado 241 de fecha 12 de junio de 1968; por lo que, constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero<sup>5</sup>, y quinto<sup>6</sup> de la Ordenanza n° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML y los artículos 5° y 6° de la Ordenanza N° 1852-MML<sup>7</sup>.

**12.** 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” y 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<sup>8</sup>; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

**13.** 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° 02008-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de mayo de 2023 (foja 92), notificado con fecha 5 de mayo de 2023 (foja 93), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho 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.

---

por el Decreto Supremo N° 19-E del 15 de junio de 1962.

Artículo 8.40.- Dentro del plazo no mayor de un año, a partir de la fecha de la Resolución Ministerial mencionada en el artículo anterior, deberá darse término a las obras aprobadas por la misma Resolución y solicitarse del Ministerio de Fomento y Obras Públicas (por intermedio de la Municipalidad en caso de provincias) la recepción oficial de las obras ejecutadas; al dirigirse a dicho Ministerio, el interesado deberá presentar el plazo de inscripción de la lotización.

<sup>5</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>6</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. (...)

<sup>7</sup> Ordenanza N° 1852-MML, normativa que regula la conservación y gestión de áreas verdes en la provincia de Lima:

Artículo 5.- Definiciones

Para efectos de aplicación de la presente Ordenanza, se considerarán las siguientes definiciones: (...) b) Áreas Verdes de Uso Público: Constituyen áreas o espacios verdes de dominio y uso público ubicados en los parques, plazas, paseos, alamedas, malecones, bosques naturales o creados, jardines centrales o laterales de las vías públicas o de intercambios viales y en general, y los aportes para recreación pública establecidos en las habilitaciones urbanas, los cuales se pueden encontrar habilitados o no y que están cubiertos o no de vegetación.

Artículo 6.- Naturaleza Jurídica. - Las áreas verdes de uso público bajo administración de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las municipalidades distritales son de carácter intangible, inalienable e imprescriptible. Su conservación, protección y mantenimiento son acciones que, por razones de salud pública, calidad de vida, bienestar colectivo, equilibrio ecológico y sostenibilidad urbana forman parte de la Política Metropolitana del Ambiente.

<sup>8</sup> Cabe precisar que La Ley N° 30494 incorporó la Quinta Disposición Complementaria Final a la Ley N° 29090 con la que se creó el procedimiento para que los propietarios de los predios independizados y debidamente inscritos en el Registro de Predios y ubicados en una zona urbana consolidada, y que correspondan a habilitaciones o parcelaciones autorizadas y recepcionadas en el marco del cumplimiento de cualquiera de los regímenes aprobados mediante Decreto Supremo N° 01-F del 20 de enero de 1955 que aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Sub División de Tierras, modificado por el Decreto Supremo N° 19-E del 15 de junio de 1962; Decreto Supremo N° 82-F del 16 de octubre de 1964, que aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisión de Tierras; o, por el Decreto Supremo N° 63-70-VI del 15 de diciembre de 1970, que aprobó el Reglamento Nacional de Construcciones, pueden solicitar su actualización registral como urbano, ante el registro de predios, no requiriendo la entrega física o la redención de aportes reglamentarios, ni de ningún trámite previo.

**14.** 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”*.

**15.** 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.

**16.** 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.

**17.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso, para la estructura sanitaria denominada Cisterna Proyectoada CP-03 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.

**18.** 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.

**19.** 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”.

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

**21.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>9</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° 0047-2023/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 0520-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2023.

---

<sup>9</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.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 1 026,28 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 49036568 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 170354, 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 Cisterna Proyectada CP-03 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](http://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 : CISTERNA PROYECTADA CP-03  
PLANO : Perimétrico y Ubicación  
**Independización**  
DISTRITO : San Juan de Lurigancho  
FECHA : Enero - 2023

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio, que ha sido considerada para el "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".

### 1. UBICACIÓN

El predio denominado Cisterna Proyectada CP-03, se encuentra ubicado en el Parque Miguel Grau de la Parcelación Semirústica Azcarrunz.

Distrito : San Juan de Lurigancho  
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 Frente:** Colinda con la Avenida Pirámides del Sol de la Parcelación Semirústica Azcarrunz inscrito con Partida N° 49036568, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices (B-E) con una longitud total de 21.65 metros lineales.

**Por la Derecha:** Colinda con parte del Parque Miguel Grau de la Parcelación Semirústica Azcarrunz inscrito con Partida N° 49036568, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud de 45.84 metros lineales.

**Por la Izquierda:** Colinda con parte de los Lotes 2 y 3 de la Manzana "U" (inscritos en la Partida N° 11059993) y con parte del Parque Miguel Grau de la Parcelación Semirústica Azcarrunz inscrito con Partida N° 49036568, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices (E-H) con una longitud total de 49.86 metros lineales.

**Por el Fondo:** Colinda con parte del Parque Miguel Grau de la Parcelación Semirústica Azcarrunz inscrito con Partida N° 49036568,

mediante una línea quebrada de cuatro (04) tramos rectos, entre los vértices (H-A) con una longitud total de 25.81 metros lineales.

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 1,026.28 metros cuadrados.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 143.16 metros lineales.

### 5. ZONIFICACIÓN

El predio tiene zonificación: ZRP – Zona de Recreación Pública, de acuerdo a la Ordenanza N°1081 – MML, del 04-10-07.

### 6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS-84		COORDENADAS PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	45.84	153°5'10"	282050.0071	8670471.6036	282273.2450	8670840.1258
B	B-C	12.13	94°17'21"	282095.5081	8670466.0013	282318.7460	8670834.5235
C	C-D	8.26	173°52'13"	282094.9304	8670453.8863	282318.1683	8670822.4085
D	D-E	1.26	182°16'42"	282093.6578	8670445.7222	282316.8957	8670814.2444
E	E-F	17.23	89°7'49"	282093.5134	8670444.4704	282316.7513	8670812.9926
F	F-G	1.70	90°0'47"	282076.4262	8670446.7052	282299.6641	8670815.2274
G	G-H	30.93	269°59'2"	282076.6469	8670448.3956	282299.8848	8670816.9178
H	H-I	6.46	103°18'18"	282045.9804	8670452.4080	282269.2183	8670820.9302
I	I-J	8.55	193°38'1"	282045.3215	8670458.8380	282268.5594	8670827.3602
J	J-K	1.87	187°50'16"	282042.4694	8670466.8990	282265.7073	8670835.4212
K	K-A	8.93	82°34'21"	282041.6090	8670468.5644	282264.8469	8670837.0866
TOTAL		143.16	1620°00'00"	AREA = 1,026.28 m2			

### 7. OBSERVACIÓN

En Aplicación de La Cuarta Disposición Complementaria del Reglamento de Inscripciones del Reglamento de Predios de acuerdo a la Resolución del Superintendente Nacional de Los Registros Públicos N.º 097 - 2013 - SUNARP/SN de fecha 03/05/2013 : Dicha Independización y/o Afectación del predio Cisterna Proyectada CP-03 se realizará del área Matriz partida 49036568, sin embargo al no ser posible representar por falta de datos técnicos suficientes para reconstruir la Matriz, por ende, el área remanente; resulta procedente la aplicación de La Cuarta Disposición Complementaria el Reglamento de Inscripciones del Reglamento de Predios de acuerdo a La Resolución del Superintendente Nacional de Los Registros Públicos N.º 097- 2013 - SUNARP/SN de Fecha 03/05/2013; el mismo que prescribe:



**“CUARTA. - Supuesto excepcional de Independización.**

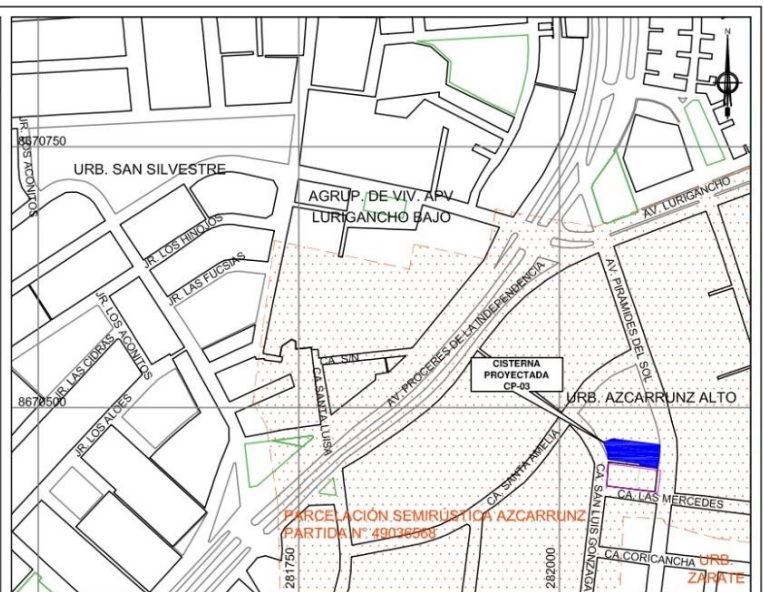
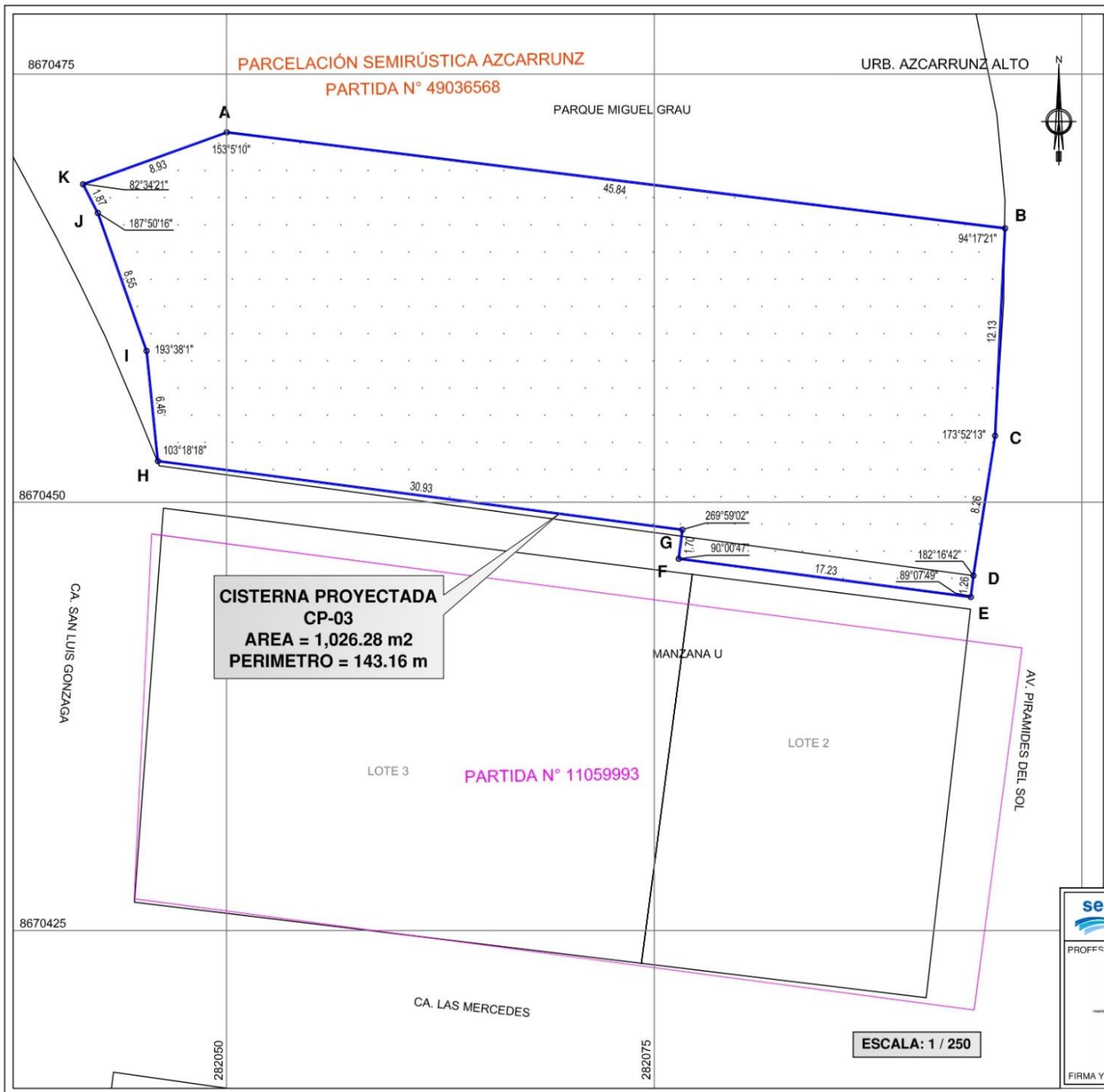
Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa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

Lima, enero 2023.



---

ROCIO M. MENDEZ ALLCCA  
ING. GEÓGRAFA  
Reg. CIP N° 166606  
Verif. Catast. N° 011261VCPZRIX



**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS-84		COORDENADAS PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	45.84	153°5'10"	282050.0071	8670471.6036	282273.2450	8670840.1258
B	B-C	12.13	94°17'21"	282095.5081	8670466.0013	282318.7460	8670834.5235
C	C-D	8.26	173°52'13"	282094.9304	8670453.8863	282318.1683	8670822.4085
D	D-E	1.26	182°16'42"	282093.6578	8670445.7222	282316.8957	8670814.2444
E	E-F	17.23	89°7'49"	282093.5134	8670444.4704	282316.7513	8670812.9926
F	F-G	1.70	90°0'47"	282076.4262	8670446.7052	282299.6641	8670815.2274
G	G-H	30.93	269°59'2"	282076.6469	8670448.3956	282299.8848	8670816.9178
H	H-I	6.46	103°18'18"	282045.9804	8670452.4080	282269.2183	8670820.9302
I	I-J	8.55	193°38'1"	282045.3215	8670458.8380	282268.5594	8670827.3602
J	J-K	1.87	187°50'16"	282042.4694	8670466.8990	282265.7073	8670835.4212
K	K-A	8.93	82°34'21"	282041.6090	8670468.5644	282264.8469	8670837.0866
TOTAL		143.16	1620°00'00"			AREA = 1,026.28 m <sup>2</sup>	

**DATUM : WGS84      SISTEMA DE PROYECCION : UTM      HEMISFERIO: Sur - ZONA : 18**

**sedapal** SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA  
EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

DISTRITO: SAN JUAN DE LURIGANCHO  
PROVINCIA: LIMA  
DEPARTAMENTO: LIMA

PROYECTO: AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LOS SECTORES DEL 406 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 HUAROCCHI, DEPARTAMENTO DE LIMA

**PLANO : INDEPENDIZACION**

N° PLANO : 01

UBICACION : PARQUE MIGUEL GRAU, DE LA PARCELACION SEMIRUSTICA AZCARRUNZ

DIBUJO: J. FIGUEROA T.  
ESCALA: INDICADA  
FECHA: ENERO - 2023

**P1**

PROFESIONAL RESPONSABLE:  
*Rocio M. Mendez Allcca*  
**ROCIO M. MENDEZ ALLCCA**  
ING. GEOGRAFA  
Reg. CIP N° 166606  
Verif. Cat. N° 011261VCPZRIX

FIRMA Y SELLO

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: **4578308T05**