



## **RESOLUCIÓN N° 0686-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 25 de julio del 2023

### **VISTO:**

El Expediente N° 393-2023/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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 694,84 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11377443 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 181975 (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° 458-2023-ESPS, presentada el 17 de abril de 2023 [S.I. N° 09272-2023 (foja 2)], complementada con la Carta N° 752-2023-ESPS, presentada el 14 de junio de 2023 [S.I. N° 15333-2023 (foja 165)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la estructura sanitaria

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

denominada Reservoirio con Activo Fijo N° 600882 RP-PP-1, que corresponde al proyecto denominado: "Saneamiento de Estructuras Existentes en el distrito de Puente Piedra" (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (foja 3 al 6); **b)** panel fotográfico (fojas 7); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2022-6307273 expedida el 26 de noviembre de 2022 (fojas 8 al 12); **d)** copia informativa de la partida registral N° 11377443 (fojas 13 al 28); **e)** plano diagnóstico (fojas 29); **f)** memoria descriptiva de "el predio" (fojas 30 y 31); **g)** informe de inspección técnica (foja 32); y, **h)** título archivado N° 2008-00865398 (fojas 34 al 152).

**3.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, "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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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° 01792-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril de 2023 (foja 153), 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° 11377443 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 "Decreto Legislativo N° 1192".

**8.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar N° 00581-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2023 (fojas 156 al 163), se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la urbanización Santa Paula, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de Carlos Domingo Virgilio Casassa Bacigalupo, en la partida registral N° 11377443 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el asiento B00003 de la referida partida, obra inscrita la Resolución de Gerencia N° 415-2008/GDU-MDPP de 24.07.2008 expedida por la

Municipalidad Distrital de Puente Piedra, ratificada mediante Resolución N° 265-MML-GDU-SPHU del 23.09.2008 expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, que resuelve aprobar de conformidad el plano signado N° 012-2008/MDPP-GDU-SGOPHU-HU, el proyecto de habilitación urbana denominada Urbanización Santa Paula, cuya recepción de obras consta inscrita en el asiento B0005 de la referida partida, que destina un área de 14 802,47 m<sup>2</sup> para recreación pública, 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)** tiene zonificación Residencial Densidad Media (RDM), según reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de Lima, aprobado con Ordenanza N° 620– MML y Ordenanza N° 1105-MML; asimismo, se encuentra ocupado por la edificación existente del Reservoirio Activo Fijo N° 600882 RP-PP-1, correspondiente a “el proyecto”, bajo la posesión y administración de “SEDAPAL”; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; no presenta superposición con predios formalizados, zonas o monumentos arqueológicos, poblaciones indígenas o comunidades campesinas, predios rurales, concesiones mineras ni fajas marginales; **v)** de la consulta al mapa energético minero de OSINERGMIN, se advierte superposición con un Alumbrado Público y Tramo Alumbrado Publicado tipo subterráneo (Empresa Enel); situación que fue advertida por “SEDAPAL” en su plan de saneamiento físico legal; **vi)** consultado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres – SIGRID, se observa superposición con zonas de inundación, nivel Moderado y superposición por movimientos de masa de Lima Metropolitana, nivel muy bajo; y, **vii)** respecto al área remanente, indican acogerse a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”.

**9.** Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N°02858-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de junio de 2023 (foja 170), notificado en la misma fecha (foja 173), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, que “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

**10.** Que, mediante Oficio N° 03008-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2023 [en adelante, “el Oficio” (foja 174)], esta Subdirección hizo de conocimiento de “SEDAPAL” que realizada la consulta en la plataforma web del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres - SIGRID, se visualiza que “el predio” se superpone con zonas de inundación de nivel moderado y con zonas de movimientos de masa de Lima Metropolitana de nivel muy bajo, 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”.

**11.** Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 11 de julio de 2023, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme se verifica en el cargo de recepción (foja 174); 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 14 de julio 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”. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**12.** Que, por otro lado, en atención a lo señalado en el ítem i) del informe citado en el considerando octavo de la presente resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de Carlos Domingo Virgilio Casassa Bacigalupo en la partida

11377443, también es cierto que de la evaluación efectuada, se ha determinado que en el asiento B00003 de la referida partida, obra inscrita la Resolución de Gerencia N° 415-2008/GDU-MDPP de 24.07.2008 expedida por la Municipalidad distrital de Puente Piedra, ratificada mediante Resolución N° 265-MML-GDU-SPHU del 23.09.2008 expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, que resuelve aprobar de conformidad el plano signado N° 012-2008/MDPP-GDU-SGOPHU-HU, el proyecto de habilitación urbana denominada Urbanización Santa Paula, inscripción realizada en mérito al título archivado N° 2008-865398; asimismo, en el asiento B0005 de la referida partida, consta inscrita la recepción de obras de la habilitación urbana en mención, figurando en su cuadro general de áreas que se ha destinado un área de 14 802,47 m<sup>2</sup> para recreación pública, de donde proviene “el predio”; en ese sentido, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero<sup>2</sup>, y quinto<sup>3</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>4</sup>, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

**13.** Que, asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 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.

**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 “Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

<sup>2</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>3</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>4</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.

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 destinarlo a la estructura sanitaria denominada Reservoirio con Activo Fijo N° 600882 RP-PP-1, que corresponde al proyecto denominado: “Saneamiento de estructuras existentes en el distrito de Puente Piedra”, 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>o5</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0063-2023/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0777-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio de 2023.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 694,84 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11377443 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 181975, 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 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 Reservoirio con Activo Fijo N° 600882 RP-PP-1, que corresponde al proyecto denominado: “Saneamiento de estructuras existentes en el distrito de Puente Piedra”.

**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.

<sup>5</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.

**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 GONZÁLEZ**  
**Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

## MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : **ACTIVO FIJO 600882 RP – PP-1**  
PLANO : **Perimétrico y Ubicación**  
DISTRITO : **Puente Piedra**  
FECHA : **Febrero 2023**

### 1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en Área de Recreación 12 Parcela N° 3 Fundo Pancha Paula Urb. Santa Paula, inscrito en P.E. N° 11377443.

Distrito : Puente Piedra

Provincia : Lima

Departamento : Lima

### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El área de estudio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Frente : Colinda con Área de Recreación 12 Parcela N° 3 Fundo Pancha Paula Urb. Santa Paula, inscrito en P.E. N° 11377443 , mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A– B, con una longitud de 28.70 metros lineales.

Por la Derecha : Colinda con Área de Recreación 12 Parcela N° 3 Fundo Pancha Paula Urb. Santa Paula, inscrito en P.E. N° 11377443 , mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices D– A, con una longitud de 24.10 metros lineales.

Por la Izquierda : Colinda con Área de Recreación 12 Parcela N° 3 Fundo Pancha Paula Urb. Santa Paula, inscrito en P.E. N° 11377443 , mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices B– C, con una longitud de 24.15 metros lineales.

Por el Fondo : Colinda con Área de Recreación 12 Parcela N° 3 Fundo Pancha Paula Urb. Santa Paula, inscrito en P.E. N° 11377443 , mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices C– D, con una longitud de 28.90 metros lineales.

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área del terreno delimitado por los linderos anteriormente descrito es de 694.84 metros cuadrados.

  
LUCHELA CISNEROS AYALA  
INGENIERA GEÓGRAFA  
Reg. CIP N° 232653  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 016020VCPZRUX



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

#### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 105.85 metros lineales.

#### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA A INDEPENDIZAR (ACTIVO FIJO 600882 RP-PP-1)							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	28.70	90°15'49"	275,046.9079	8688404.2629	275283.3914	8688761.4774
B	B-C	24.15	90°12'32"	275,065.3223	8688382.2499	275301.8058	8688739.4644
C	C-D	28.90	89°41'2"	275,046.8521	8688366.6843	275283.3355	8688723.8988
D	D-A	24.10	89°50'37"	275,028.3515	8688388.8846	275264.8350	8688746.0991
TOTAL		105.85	360°0'0"	AREA = 694.84 m2			

#### 1. ÁREA MATRIZ Y REMANENTE

En aplicación de la cuarta Disposición complementaria y final del REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS de acuerdo a la Resolución de Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN de fecha 03/05/2013. Dicha independización se realizará del predio inscrito en la Partida N° 11377443, sobre Área de Recreación Pública, correspondiente a un área inscrita total de 211,174.00 m2 de la PARCELA N° 3 FUNDO PANCHA PAULA URBANIZACIÓN SANTA PAULA.

#### 2. CUADRO GENERAL DE ÁREAS

SEGÚN CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE TITULO ARCHIVADO N° 865398 DE FECHA 29.12.2008, EL ÁREA DE RECREACIÓN ES DE 14,802.47 m2. DESPUÉS DE LA INDEPENDIZACIÓN DE 694.84 m2 CORRESPONDIENTE AL ÁREA DEL ACTIVO FIJO 600882, EL ÁREA DE RECREACIÓN QUEDA REDUCIDO A 14,107.63 m2.

DISTRIBUCIÓN DE ÁREA - ÁREA DE RECREACIÓN (Resolución de Gerencia N° 415-2008/GDU-MDPP Ratificada con Resolución N° 265-MML-GDU-SPHU 23/09/2008)	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )
ÁREA DE RECREACION	14,802.47
ÁREA A INDEPENDIZAR	-694.84
<b>ÁREA REMANENTE</b>	<b>14,107.63</b>

  
LUCÍA CISNEROS AYALA  
INGENIERA GEOGRÁFA  
Reg. CIP. N° 232863  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 018020VCPZRX



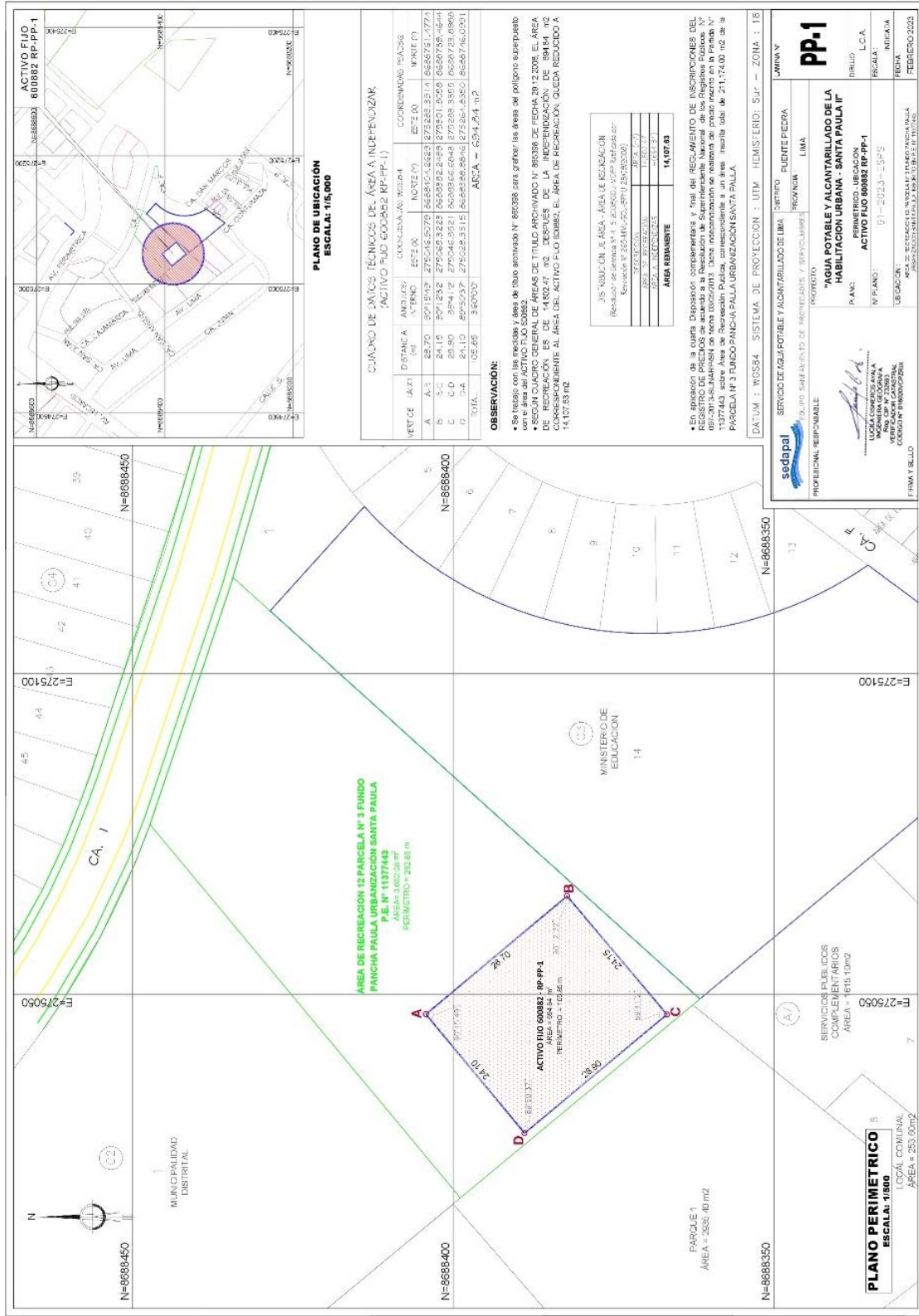


EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

#### 1. OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva N° DI 004-2020-SCT-DTR, aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN Directiva que regula la emisión de Informes Técnicos en Procedimientos de Inscripción, Servicios de Publicidad y Procedimientos Administrativo – Registrales.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS 84-ZONA 18S, según el título archivado N° 865398 de fecha 29/12/2008.
- Se trabajó con las medidas y área de título archivado N° 865398 para graficar las áreas del polígono superpuesto con el área del ACTIVO FIJO 600882.

  
LUCILA CISNEROS AYALA  
INGENIERA GEOGRAFIA  
Reg. CIP. N° 232693  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 016020VCPZRIX



**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DE ÁREA A INDEPENDIZAR**  
ACTIVO FLD. GOZARZ RP-PP-1

NORTE	DISTANCIA (M)	ANGULO	COTINGENA DEL VECTOR	COTINGENA DEL VECTOR	COORDENADAS UTM/CSG
A	A-1	28.70	291.593	275.018.5729	8273.825.33174
B	B-1	28.70	291.593	275.018.5729	8273.825.33174
C	C-1	28.70	291.593	275.018.5729	8273.825.33174
D	D-1	28.70	291.593	275.018.5729	8273.825.33174
TOTAL		105.65	3.80000		ARCA = 524.24 m <sup>2</sup>

**OBSERVACION:**

- Se realizó con las mediciones y área de título anotado N° 869386 para graficar las áreas del polígono superpuesto con el área del ACTIVO FLD 50082.
- SEGUN CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE TÍTULO ARCHIVADO N° 869386 DE FECHA 29/12/2008, EL ÁREA DE TÍTULO N° 869386, DEFECHADO N° 869386, SE ENCONTRA EN EL ESTADO DE PROTECCIÓN DE LA LEGISLACIÓN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO DE BARRIO, CORRESPONDIENTE AL ÁREA DEL ACTIVO FLD GOZARZ, EN EL ÁREA DEL RECUPERACIÓN, QUE SE RECONSTRUYA A 14,107.83 m<sup>2</sup>.

**JUSTIFICACIÓN DE ÁREA - ÁREA DE RECUPERACIÓN**  
(Resolución de Jefatura N° 013.2013-09-000001 de 2013-09-09)

ÁREA DE RECUPERACIÓN	ÁREA DE RECUPERACIÓN
11.077.00	11.077.00
11.077.00	11.077.00
11.077.00	11.077.00
<b>ÁREA REMANENTE</b>	<b>14,107.83</b>

En el presente se informa al Sr. Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y al Sr. Jefe del Registro de Comercio de la Municipalidad Distrital de Santa Paulina, sobre el resultado de la revisión de los expedientes de inscripción de la Parcela N° 11377443, sobre Área de Recuperación Pública, correspondiente a un área residual de 211,17,00 m<sup>2</sup> de la Parcela N° 3 FONDO PARQUE PAULLA URBANIZACIÓN SANTA PAULLA.

DATUM : WGS84 SISTEMA DE PROTECCIÓN : UTM HEMISFERIO : SUR ZONA : 18

**sedapal** SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA

PROYECTO: EQUIPO SERVIDOR DE PROYECTOS Y SERVICIOS TÉCNICOS - LIMA

**PP-1**

PERIMETRO DE RECUPERACIÓN DE LA HABILITACIÓN URBANA - SANTA PAULLA II

PLAN: PERIMETRO DE RECUPERACIÓN

ACTIVO FLD 86982 RP-PP-1

LOCALIZACIÓN: LIMA

N° PLAN: 01-2013-39P-1

FECHA: FEBRERO 2023

PROFESIONAL RESPONSABLE: [Firma]

LOCALIZACIÓN: LIMA

N° PLAN: 01-2013-39P-1

FECHA: FEBRERO 2023