

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0703-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente n° 020-2023/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 41,77 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 11122899 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 178087 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

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

2. Que, mediante Carta n° 1892-2022-ESPS, presentada el 21 de diciembre de 2022 [S.I. n° 34373-2022 (foja 2)], 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 transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Pozo P-497 Activo Fijo N° 500582 (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente

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

documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 3 al 8); **b)** plano perimétrico y de ubicación con su respectiva memoria descriptiva de “el predio” (fojas 9 y 10); **c)** plano diagnóstico (foja 11); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2022-5349263 (fojas 12 al 15); **e)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 16 al 18); **f)** certificado registral inmobiliario con publicidad n° 2022-6029558 de la partida registral n° 11122899 (fojas 19 al 76); **g)** copia informativa del título archivado n° 876-1926 (fojas 77 al 103); y, **h)** imágenes del título archivado n° 132169-1995 (fojas 104 al 118).

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° 00189-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2023 (foja 120), 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° 11122899 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”; la misma que consta inscrita en el asiento D00004 de la partida en mención.

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° 00833-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2023 (foja 122), notificado en la misma fecha (foja 123), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de San Isidro 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 00211-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2023 (fojas 124 al 130), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Compañía Urbanizadora San Isidro Limitada en la partida registral n° 11122899 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el asiento 6, a fojas 423 al 428 del tomo 23-Banearios (actualmente partida registral n° 11122899), obra inscrita la modificación de la habilitación urbana denominada Urbanización del Fundo Conde de San Isidro que fue aprobada por Resolución Suprema del 30 de abril de 1926; constando en el título archivado n° 876 del 6 de diciembre de 1926, que dio mérito a su inscripción, que se ha sido destinado para el parque Moreyra, plazas, calles y avenidas; **iii)** revisado el título archivado indicado, se advierte que señala la existencia de planos, los cuales no han sido adjuntados y son necesarios para determinar la condición de “el predio”; **iv)** según el plan de saneamiento físico legal, cuenta con zonificación de Zona de Reglamentación Especial (ZRE), de acuerdo con el Geoportal – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima; asimismo, se encuentra ocupado por la estructura del Pozo P-497 (Activo Fijo n° 500582), correspondiente a “el proyecto”, bajo la administración y en posesión de “SEDAPAL”; situación que se corrobora en la imagen satelital de Google Earth del 17 de noviembre de 2022; **v)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios formalizados, predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, fajas marginales ni áreas naturales protegidas; **vi)** según la plataforma web del IGN, se observa que recae sobre área de un parque; **vii)** del Certificado de Búsqueda Catastral y de la documentación técnica presentada, se advierte superposición total con la partida N° 49088403, correspondiente a una concesión para explotar servicios de energía eléctrica, la cual no afecta el presente procedimiento; **viii)** 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; **ix)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predio de SUNARP.

10. Que, mediante Oficio n° 01027-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 131)], esta Subdirección comunicó al “SEDAPAL” la observación señalada en el punto iii) del informe citado en el anterior considerando, a fin de que ésta sea aclarada y/o subsanada, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 14 de marzo de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (foja 131); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 28 de marzo de 2023; habiendo “SEDAPAL”, remitido dentro del plazo otorgado, la Carta N° 445-2023-ESPS y demás documentos, presentados el 27 de marzo de 2023 [S.I. N° 07560-2023 (fojas 133 al 164)], a fin de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

12. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL” mediante Informe Técnico Legal N° xxxx-2023/SBN-DGPE-SDDI del xx de julio de 2023, se determinó que, conforme señala “SEDAPAL”, el numeral 4 de la evaluación técnica del certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2022-5349263 indica que el área en consulta de 41,77 m² (“el predio”) recae en la partida registral n° 11122899, teniendo como base el título archivado n° 876 del 6 de diciembre de 1926; sin embargo, también indica que no es posible corroborarlo gráficamente dado que su título archivado no cuenta con elementos técnicos suficientes que permitan determinar si corresponde o no. Siendo así, queda demostrado que el título archivado aludido no cuenta con algún plano de la Urbanización del Fundo Conde de San Isidro, existiendo únicamente la descripción de manzanas y lotes. Al respecto, se debe tener en cuenta que la documentación presentada por el titular de “el proyecto” tiene la calidad

de declaración jurada; por lo que, siendo que la documentación técnica que sustenta el diagnóstico técnico legal refiere que “el predio” se ubica en el parque el Olivar (antes parque Moreyra) de la Urbanización en mención; es posible concluir que “el predio” constituye un bien estatal de dominio público. Aunado a ello, conforme se indicó en el Informe Preliminar n° 00211-2023/SBN-DGPE-SDDI, en la plataforma web del IGN, figura “el predio” recae sobre área de un parque. En ese sentido, se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio” y se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, en atención a lo señalado en el ítem i) del informe citado en el considerando noveno, corresponde precisar que si bien la titularidad registral de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Compañía Urbanizadora San Isidro Limitada, conforme consta en el asiento 1 a fojas 385 (actualmente partida registral n° 11122899), también es cierto que se ha determinado que según la transcripción del asiento 6, a fojas 423 al 428 del tomo 23-Balnearios, de la referida partida registral, se encuentra inscrita la modificación de la habilitación urbana denominada Urbanización del Fundo Conde de San Isidro que fue aprobada por Resolución Suprema del 30 de abril de 1926; constando en el título archivado n° 876 del 6 de diciembre de 1926, que dio mérito a su inscripción, que se ha sido destinado el área de 351 195,00m² para el parque Moreyra (actualmente parque el Olivar) y otros; habiéndose concluido que “el predio” recae sobre el mismo; por lo que constituye bien de dominio público de propiedad del Estado, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”² y los artículos tercero³, y quinto⁴ de la Ordenanza n° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021- MML y los artículos 5° y 6° de la Ordenanza N° 1852-MML⁵.

14. Que, asimismo, en consideración 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

² a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

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. (...)

⁵ 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.

en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

15. 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”*.

16. 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”.

17. 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.

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Pozo P-497 Activo Fijo N° 500582; 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 Registros Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

19. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N° 009-2015-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 123⁶ de “el Reglamento”.

⁶ 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.

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° 0794-2023/SBN-DGPE-SDDI del 8 de agosto de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 41,77 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 11122899 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 178087, 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 Pozo P-497 Activo Fijo N° 500582.

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

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : POZO P-497. AF:500582
PLANO : Independización
DISTRITO : San Isidro
FECHA : Noviembre 2022

INTRODUCCIÓN

La presente memoria descriptiva corresponde al área que se pretende independizar de la partida electrónica N° 11122899 denominado "Urb. del Fundo Conde de San Isidro" a favor de la Compañía Urbanizadora San Isidro Limitada, donde se encuentra ubicado el POZO P-497. AF:500582.

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en el PARQUE EL OLIVAR CA CHOQUEHUANCA URB. DEL FUNDO CONDE DE SAN ISIDRO FTE MUNICIPAL SAN ISIDRO.

Distrito : San Isidro
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con el Parque El Olívar de la Urb. del Fundo Conde de San Isidro a favor de la Compañía Urbanizadora San Isidro Limitada inscrita en la PE N° 11122899 y terrenos de la Concesión para explotación de servicios públicos de distribución eléctrica inscrita en la PE N°49088403, mediante una línea quebrada de tres (3) tramos, entre los vértices E-B, con una longitud total de 8.57 metros lineales.

Por el Este : Colinda con el Parque El Olívar de la Urb. del Fundo Conde de San Isidro a favor de la Compañía Urbanizadora San Isidro Limitada inscrita en la PE N° 11122899 y terrenos de la Concesión para explotación de servicios públicos de distribución eléctrica inscrita en la PE N°49088403, mediante una línea de un (1) tramo recto, entre los vértices B-C, con una longitud total de 5.69 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con el Parque El Olívar de la Urb. del Fundo Conde de San Isidro a favor de la Compañía Urbanizadora San Isidro

Limitada inscrita en la PE N° 11122899 y terrenos de la Concesión para explotación de servicios públicos de distribución eléctrica inscrita en la PE N°49088403, mediante una línea de un (1) tramo recto, entre los vértices C-D, con una longitud total de 7.51 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con el Parque El Olívar de la Urb. del Fundo Conde de San Isidro a favor de la Compañía Urbanizadora San Isidro Limitada inscrita en la PE N° 11122899 y terrenos de la Concesión para explotación de servicios públicos de distribución eléctrica inscrita en la PE N°49088403, mediante una línea de un (1) tramo recto, entre los vértices D-E, con una longitud total de 4.72 metros lineales.

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 41.77 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

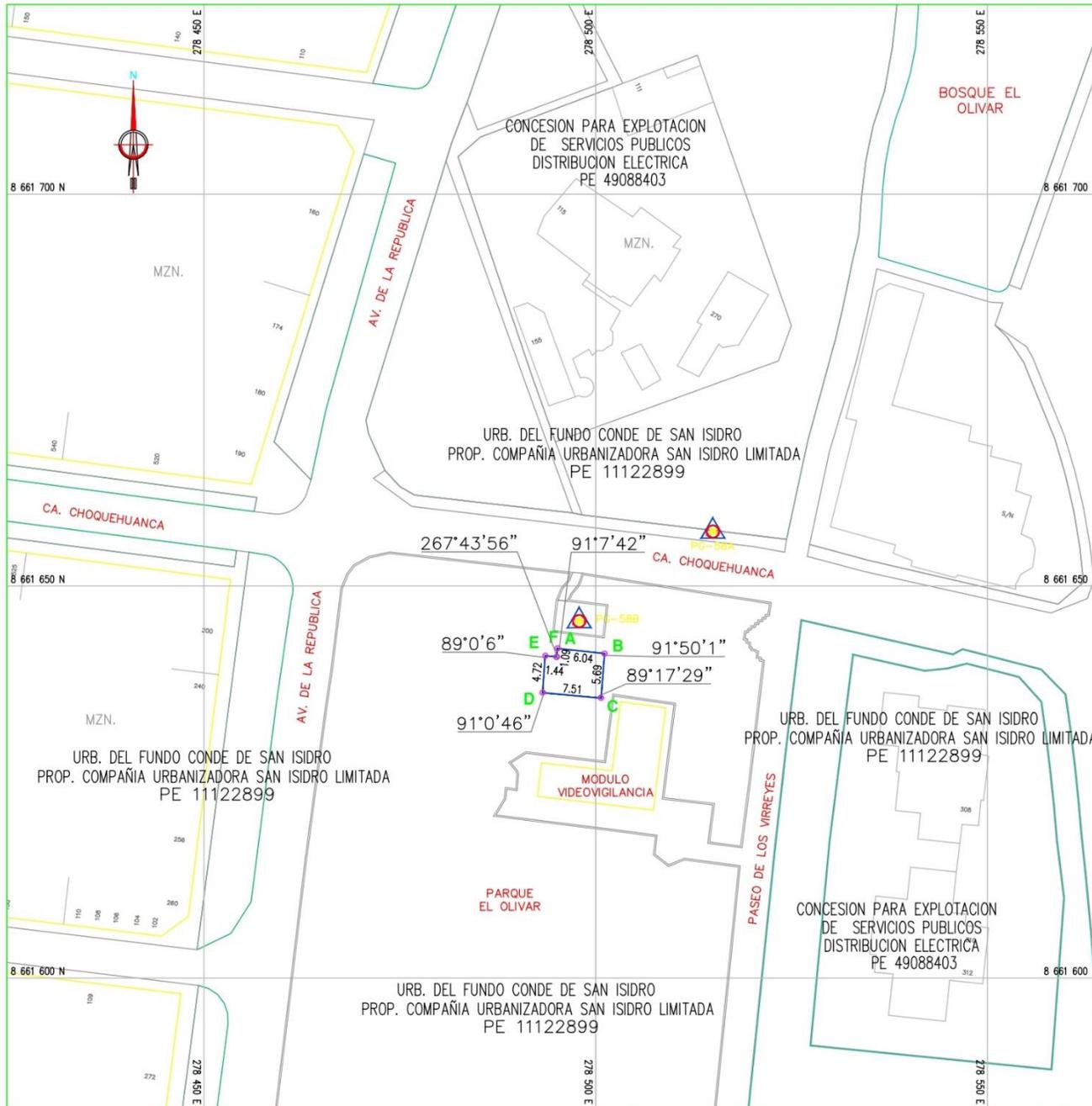
El perímetro del terreno descrito es de 26.49 metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.04	91°7'42"	278495.1287	8661642.0672	278716.8618	8662011.1545
B	B-C	5.69	91°50'1"	278501.1332	8661641.3926	278722.8663	8662010.4799
C	C-D	7.51	89°17'29"	278500.6788	8661635.7164	278722.4119	8662004.8037
D	D-E	4.72	91°0'46"	278493.2042	8661636.4079	278714.9373	8662005.4951
E	E-F	1.44	89°0'6"	278493.5561	8661641.1182	278715.2892	8662010.2055
F	F-A	1.09	267°43'56"	278494.9856	8661640.9864	278716.7187	8662010.0737
TOTAL		26.49	720°0'0"	AREA= 41.77 m2			

6. CUADRO DE INDEPENDIZACIÓN

URB. DEL FUNDO CONDE DE SAN ISIDRO		
PROP. COMPAÑÍA URBANIZADORA SAN ISIDRO LIMITADA		
PREDIO MATRIZ	AREA INICIAL INSCRITA	AREA A INDEPENDIZAR
PE 11122899	300,000.00 M2.	POZO P-497 AF:500582
		TOTAL
		41.77 m2



PLANO DE UBICACION
ESC: 1/10,000

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.04	91°7'42"	278495.1287	8661642.0672	278716.8618	8662011.1545
B	B-C	5.89	91°50'11"	278501.1332	8661641.3926	278722.8663	8662010.4799
C	C-D	7.51	89°17'29"	278500.6788	8661635.7164	278722.4119	8662004.8037
D	D-E	4.72	91°0'46"	278493.2042	8661636.4079	278714.9373	8662005.4951
E	E-F	1.44	89°0'6"	278493.5561	8661641.1182	278715.2892	8662010.2055
F	F-A	1.09	267°43'56"	278494.9856	8661640.9864	278716.7187	8662010.0737
TOTAL		26.49	720°0'0"				

Suma de ángulos (real) = 720°00'00"
Error acumulado = 00°00'00"

CUADRO TOTAL DE AREAS A INDEPENDIZAR PE 11122899

PARCELA	AREA (m ²)	PERIMETRO (ml.)
POZO P-497 AF:500582	41.77 m ²	26.49 ml.
TOTAL	41.77 m ²	

URB. DEL FONDO CONDE DE SAN ISIDRO

PROP. COMPAÑIA URBANIZADORA SAN ISIDRO LIMITADA		
PREDIO MATRIZ	AREA INICIAL INSCRITA	AREA A INDEPENDIZAR
PE 11122899	300,000.00 M ²	POZO P-497 AF:500582 41.77 m ²
TOTAL		41.77 m ²

* NOTA: EL PREDIO SE ENCUENTRA EN EL ÁMBITO DE LOS TERRENOS DE LA CONCESIÓN PARA EXPLOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA INSCRITO EN LA PE N°49088403

*NOTA: EL TÍTULO ARCHIVADO DE LA PE 11122899 NO CUENTA CON DATOS TÉCNICOS SUFICIENTES PARA DETERMINAR LA UBICACIÓN DEL PREDIO POR LO QUE NOS ACOGEMOS A LA CUARTA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS YA QUE NO ES POSIBLE DETERMINAR EL ÁREA REMANENTE



sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO DE SAANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES			
Proyecto: HERMANOS SALAZAR ABOGADOS ASOCIADOS S.A.C.			
Propietario	SEAL IEDRO	N° de Proyecto	ADD 9719-2022-0001AL
Proyecto	SEAL	SEAL	
Administración	SEAL	Plano N°	
Obra	FIRP		
Ubicación	PARCELAS ALIVAN COLONIZADORAS DEL PLAN DE MANEJO DEL FONDO CONDE DE SAN ISIDRO	Parcela	1000 Sistema DISEÑO DE VIDEOVIGILANCIA
Plano de	Prof. Responsable	Prof. Responsable	LES ENRIQUE HUÉZ VENTOR
PLANO INDEPENDIZACION POZO P-497 AF:500582	Coordinador de Proyecto	Coordinador de Proyecto	ANA ROSALEA WATA BANCALLAN PERALTA
	Fecha	Fecha	NOVIEMBRE 2022 1/1