



RESOLUCIÓN N° 0724-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de agosto de 2023

VISTO:

El Expediente n° 1055-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto de un área de 7.93 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 49071461 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 176243 (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, 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 Oficio N° 1541-2022-ESPS presentado el 28 de setiembre de 2022 [S.I. N° 25692-2022 (foja 2)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representada por la entonces Jefa del Equipo de Propiedades y Servidumbre, Edith Fany Tomas Gonzáles (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización, transferencia y reasignación en uso de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada CD-077, correspondiente al proyecto denominado: “Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales - EBARs”. Para tal efecto adjuntó la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 3 al 7); **b)** panel fotográfico e informe de inspección técnica (fojas 10 y 11), **c)** memoria descriptiva y plano perimétrico-ubicación (fojas 12 y 13), **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-2826606 (fojas 14 y 15; **e)**

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439. 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 ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: W568265244

copia informativa de la partida registral N° 49071461 (fojas 16 al 31);y, **f**) título archivado N° 9478 del 22.12.1981 (fojas 32 al 47).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, 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° 1336 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 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, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la “SBN” aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida 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 atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, mediante Oficio N° 03531-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2022 (foja 49), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 49071461 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, la cual se encuentra inscrita en el asiento D0004 de la mencionada partida.

8. Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 04043-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2022 (foja 51), notificado el 24 de octubre de 2022, conforme consta en el cargo que forma parte del presente expediente (foja 55), esta Subdirección puso en conocimiento de la Municipalidad distrital de San Bartolo, como administradora de “el predio”, 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, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 01549-2022/SBN-DGPE-SDDI del 2 de diciembre de 2022 (fojas 57 al 63), se determinó respecto

de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Urbanización Los Bungalows, distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la empresa A. Dianderas S. Inmobiliaria Constructora S.A., en la partida registral N° 49071461 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, **ii)** en el asiento 2) de la Ficha 86251 que continúa en la partida registral antes citada, obra inscrita la Habilitación para uso vivienda en Vía de Regularización, la cual fue aprobada mediante Resolución Directoral N° 16-80-VC-6462 del 15.01.1980, expedida por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, advirtiéndose, de la revisión del Título Archivado N° 9478 del 22.12.1981 que le dio mérito que, “el predio” recae sobre Área Club de 5 060.00 m² de la Urbanización Los Bungalows Manzana Q, el cual forma parte del área de 14 773.12 m² cedida para calles y parques; por lo cual, constituye un bien de dominio público del Estado. Asimismo, resulta necesario precisar que, si bien la inscripción de la habilitación no tiene un nombre asignado, a partir del Asiento 00003 de la partida registral N° 49071461 se le denomina Urbanización Los Bungalows; **iii)** se encuentra ocupado por una estructura de servicio de agua, correspondiente a “el proyecto”, en posesión de SEDAPAL; **iv)** presenta Zonificación de Recreación Pública (ZRP) conforme lo señala la Ordenanza N° 2220 del 27.01.2020; **v)** no se advierten procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con procesos de formalización, predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, quebradas o ríos, fajas marginales ni áreas naturales protegidas; **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustentan el plan de saneamiento físico legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; **vii)** de la revisión del visor SUNARP, presenta superposición total con la partida registral N° 11222711, situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico y Legal; y, **viii)** respecto al área remanente, no ha adjuntado documentación técnica ni ha indicado acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

10. Que, mediante Oficio N° 00398-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2023, [en adelante “el Oficio” (foja 65)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en los puntos **vii)** y **viii)** del informe citado en el considerando precedente. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”².

11. Que, “el Oficio” fue notificado el **31 de enero de 2023**, conforme consta del cargo del mismo (foja 66); 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, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **14 de febrero de 2023**, habiendo “SEDAPAL” dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N° 200-2023-ESPS presentada el 10 de febrero de 2023 [S.I. N° 03348-2023 (fojas 67 al 71)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

12. Que, de la evaluación legal y técnica de la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N° 0819-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto de 2023, se concluye lo siguiente: **i)** respecto a la superposición total advertida con la partida registral N° 11222711, señala que el certificado de búsqueda catastral adjunto a su solicitud, determinó que “el predio” se ubica totalmente dentro del predio inscrito en la partida registral N° 49071461, en lo correspondiente a área de parques, con referencia en el título archivado N° 9478 del 22.12.1981, situación que además es verificada por su verificador catastral en el plano de diagnóstico presentado luego de haber realizado en levantamiento topográfico; y, **ii)** en relación al área remanente, se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. En ese sentido, se tiene por levantada las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001- 2021/SBN”.

² En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.

13. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la empresa A. Dianderas S. Inmobiliaria Constructora S.A., en la partida registral N° 49071461 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; también es cierto, que según consta del asiento 2 de la Ficha 86251 que continúa en la partida registral antes citada, obra inscrita la Habilitación para uso vivienda en Vía de Regularización, la cual fue aprobada mediante Resolución Directoral N° 16-80-VC-6462 del 15.01.1980, expedida por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que asimismo consta de dicho asiento, entre otros, que, el área de 14 773.12 m², ha sido cedida para calles y parques, y que revisado el cuadro de distribución de áreas del plano que forma parte del título archivado N° 9478 del 22.12.1981, se advierte que, están comprendidas (Área de Calles, Área de Pasaje, Área de Vereda, Área camino Peatones, Área de jardines, **Área Club**), verificándose que, “el predio” recae sobre **Área Club** de 5 060.00 m² de la Manzana Q; por lo que, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”³, concordado con lo dispuesto en los artículos 3° y 5° de la Ordenanza N° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021- MML y los artículos 5° y 6° de la Ordenanza N° 1852-MML⁴, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

14. Que, asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 “Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con 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; 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”*.

³ 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.

⁴ Ordenanza N° 296-MML, normativa que Regula el Régimen de Constitución y Administración de Bienes de Uso Público en la provincia de Lima:

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.

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. (...)

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.

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 ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: W568265244

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, 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”, reasignando su uso, para la estructura sanitaria denominada CD 077, correspondiente al proyecto denominado: “Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales - EBARs”; 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 presente Resolución deberá tenerse 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 en 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, 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>.

22. 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”.

23. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123°7 de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución 0063-2023/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0819-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 7.93 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49071461 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 176243, 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 CD 077, correspondiente al proyecto denominado: “Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales - EBARs”.

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

P.O.I. 19.1.2.4

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

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-077
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN
TITULAR REGISTRAL: A. DIANDERAS S. INMOBILIARIA CONSTRUCTORA S.A./ESTADO
DISTRITO : SAN BARTOLO
FECHA : Febrero 2023

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al polígono en estudio, correspondiente a la estación de bombeo de aguas residuales CD-077 de Sedapal.

1. UBICACIÓN

El predio denominado ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-077, se encuentra ubicado en el parque Virgen de Guadalupe, adyacente a la calle los Bungalows, urbanización los Bungalows.

Distrito : San Bartolo
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 parque Virgen de Guadalupe, mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud de 2.76 metros lineales.

Por el Este: Colinda con parque Virgen de Guadalupe y la calle los Bungalows, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 2.79 metros lineales.

Por el Sur: Colinda con parque Virgen de Guadalupe, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (C-D) con una longitud de 2.76 metros lineales.

Por el Oeste: Colinda con parque Virgen de Guadalupe, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (D-A) con una longitud de 2.96 metros lineales.

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **7.93** metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **11.27** metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.76	89°44'1"	306896.0146	8628938.5992	307127.7203	8629310.5432
B	B-C	2.79	90°15'59"	306898.4598	8628937.3187	307130.1655	8629309.2627
C	C-D	2.76	93°11'20"	306897.1764	8628934.8400	307128.8821	8629306.7840
D	D-A	2.96	86°48'40"	306894.6546	8628935.9726	307126.3603	8629307.9166
TOTAL		11.27	360°0'0"				

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

6. ZONIFICACION

El área de estudio se encuentra en ZRP (ZONA DE RECREACION PUBLICA) según el plano de "ZONIFICACION SAN BARTOLO AREAS DE TRATAMIENTO NORMATIVO I Y IV APROBADO MEDIANTE ORDENANZA N° 1086 - MML DEL 18-10-07 PUBLICADA EL 26-10-07 Y ACTUALIZADO CON ORDENANZA N°2380-MML PUBLICADA EL 16-07-21."

OBSERVACIONES

- REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA SUNARP DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

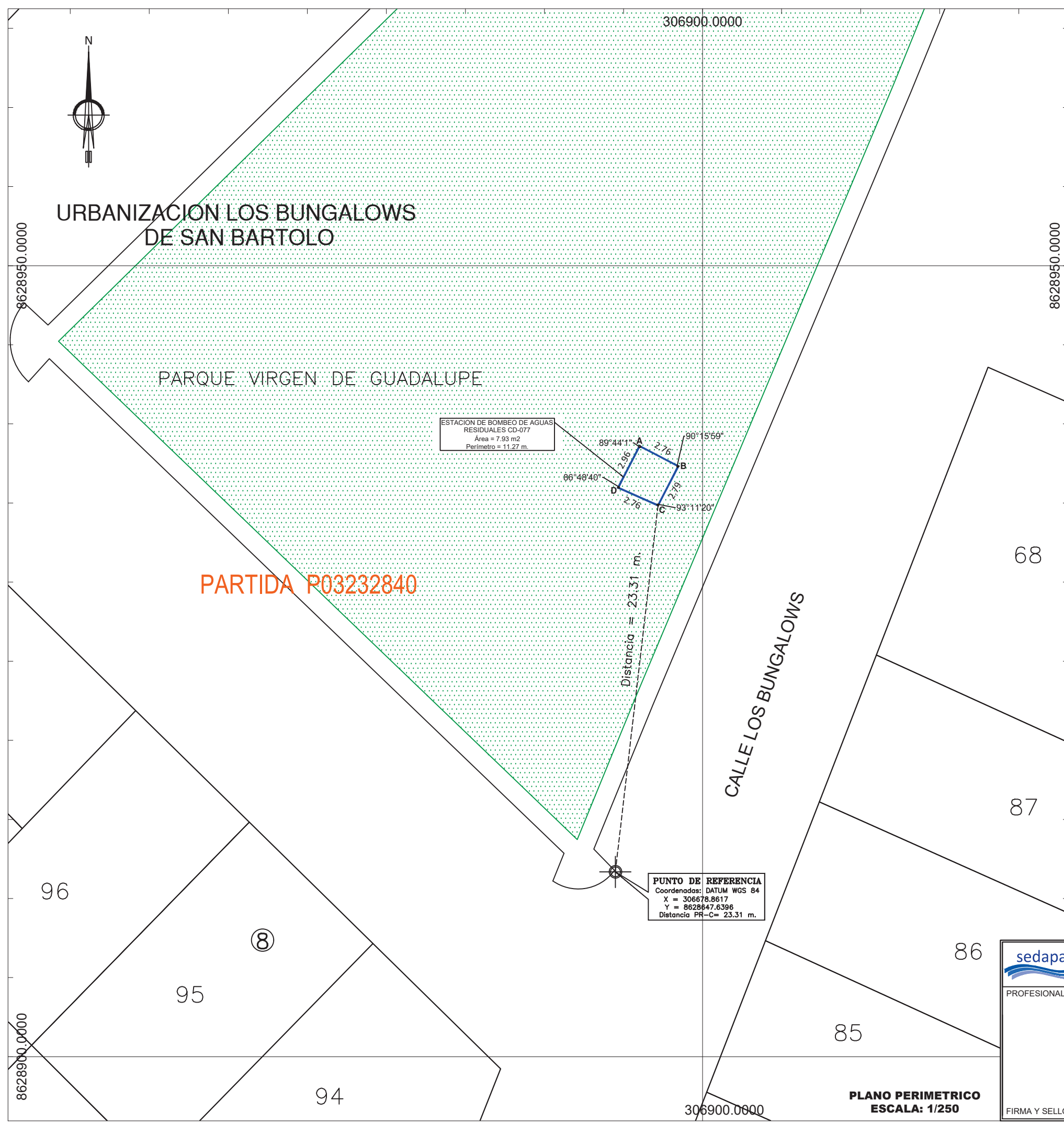
CUARTA. - SUPUESTO EXCEPCIONAL DE INDEPENDIZACIÓ

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. corresponderá al área de catastro de la oficina registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior.

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.

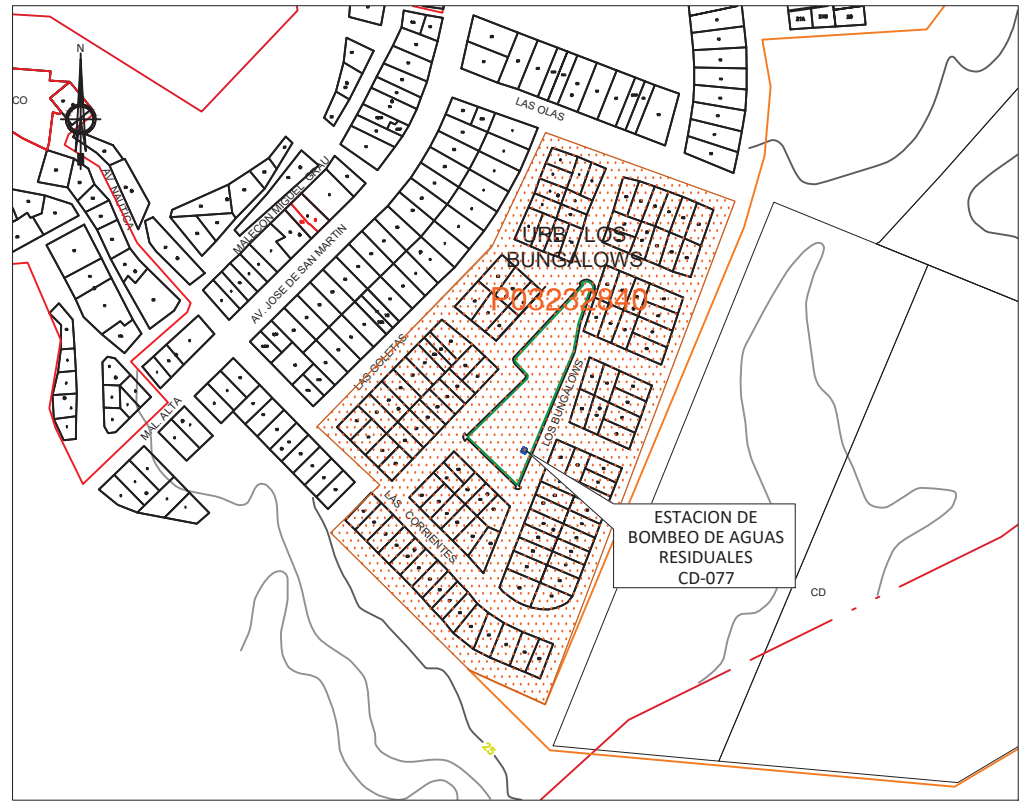


.....
Ing. José Yhoselie Figueroa Terrones
VERIFICADOR CATASTRAL
006928VCPZRIX
CIP: 100611



ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-077
 Área = 7.93 m²
 Perímetro = 11.27 m.

PUNTO DE REFERENCIA
 Coordenadas: DATUM WGS 84
 X = 306678.8617
 Y = 8628647.6398
 Distancia PR-C= 23.31 m.



PLANO DE UBICACIÓN
 ESCALA: 1/5000

DATUM : WGS-84 SISTEMA DE PROYECCION : UTM HEMISFERIO: Sur - ZONA : 18

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.76	89°44'11"	306896.0146	8628938.5992	307127.7203	8629310.5432
B	B-C	2.79	90°15'59"	306898.4598	8628937.3187	307130.1655	8629309.2627
C	C-D	2.76	93°11'20"	306897.1764	8628934.8400	307128.8821	8629306.7840
D	D-A	2.96	86°48'40"	306894.6546	8628935.9726	307126.3603	8629307.9166
TOTAL		11.27	360°0'0"				

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"
 Error acumulado = 00°00'00"

NOTA:
 -EL AREA DE LA ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-077 SE ENCUENTRA TOTALMENTE INMERSO EN AREA DE PARQUE DENTRO DE LA PARTIDA INSCRITA P.E. 49071461, SEGUN EL CERTIFICADO DE BUSQUEDA CATASTRAL N° 2826606 DEL 16.05.2022.
 - LA PARTIDA MATRIZ P.E. 49071461 SE ENCUENTRA OBRANTE EN EL T.A. N° 9478 DE FECHA 22.12.1981
 - EL AREA DE ESTUDIO SE ENCUENTRA EN ZRP (ZONA DE RECREACION PUBLICA) SEGUN EL PLANO DE ZONIFICACION SAN BARTOLO AREAS DE TRATAMIENTO NORMATIVO I Y IV APROBADO MEDIANTE ORDENANZA N° 1086 - MML DEL 18-10-07 PUBLICADA EL 26-10-07 Y ACTUALIZADO CON ORDENANZA N°2380-MML PUBLICADA EL 16-07-21.
 -REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA SUNARP DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

CUARTA.- SUPUESTO EXCEPCIONAL DE INDEPENDIZACION
 TRATÁNDOSE DE INDEPENDIZACION DE PREDIOS EN LOS QUE NO SEA FACTIBLE DETERMINAR EL AREA, 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 INDEPENDIZACION VISADO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, PREVIA SUSCRIPCION POR EL VERIFICADOR CUANDO CORRESPONDA. CORRESPONDERÁ AL ÁREA DE CATASTRO DE LA OFICINA REGISTRAL COMPETENTE DETERMINAR LA IMPOSIBILIDAD A QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO ANTERIOR.

	SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA	DISTRITO : SAN BARTOLO	LAMINA N°
	EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	PROVINCIA : LIMA DEPARTAMENTO : LIMA	PI-01
PROFESIONAL RESPONSABLE: JOSE YNOCENTE FIGUEROA TERRONES ING. CIVIL	PROYECTO : ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-077	TITULAR REGISTRAL : A. DIANDERAS S. INMOBILIARIA CONSTRUCTORA S.A./ESTADO	DIBUJO: C.LLONTOP
 Ing. José Ynocente Figueroa Terrones VERIFICADOR CATASTRAL 00828VCPZRIX CIP: 100611	PLANO : PERIMETRICO Y UBICACION	AREA: 7.93 m ²	PERIMETRO: 11.27 m.
	UBICACION: EN PARQUE VIRGEN DE GUADALUPE, ADYACENTE A LA CALLE LOS BUNGALOWS, URBANIZACION LOS BUNGALOWS	FECHA : FEBRERO-2023	

PLANO PERIMETRICO
 ESCALA: 1/250