

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1000-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 227-2023/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 197,30 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 11018724 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 181294 (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° 305-2023-ESPS, presentada el 28 de febrero de 2023 [S.I. n° 05037-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la entonces Jefa (e) del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, 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 CD-226 correspondiente al proyecto denominado “Saneamiento físico legal de las Estaciones de Bombeo de

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

Aguas Residuales – EBARs” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** panel fotográfico (foja 3); **b)** plano diagnóstico (foja 4); **c)** informe de inspección técnica (foja 5); **d)** memoria descriptiva de “el predio” (foja 6); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2022-5502022 (fojas 7 y 8); **f)** plan de saneamiento físico legal (fojas 9 al 13); **g)** plano perimétrico y de ubicación de “el predio” (foja 14); **g)** certificado registral inmobiliario con publicidad n° 2022-6605789 de la partida registral n° 11018724 (fojas 15 al 192); y, **h)** copia informativa del título archivado n° 61100-1999 (fojas 193 al 210).

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° 01057-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2023 (foja 213), 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° 11018724 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”; generándose el título N° 2023-00772225, el cual fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante Oficio n° 03117-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio de 2023 (foja 225), notificado en la misma fecha (foja 227), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de Lurin 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° 00389-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2023 (fojas 215 al 221), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la copropiedad conformada por Constructora La Universal S.A.C. y otros, en la partida registral n° 11018724 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el asiento B0001 de la partida registral n° 11018724, se encuentra inscrito el proyecto de la habilitación urbana denominada “Nuevo Lurín”, en mérito a la Resolución n° 1172-98-ALC/MDSPL del 7 de diciembre de 1998, ratificada y confirmada por Resolución n° 355-99-ALC/MDSPL del 8 de abril de 1999, sustentado en el plano n° 003-98-OPPHU/DDI/MDSPL, en el que consta que se ha destinado para Recreación Pública, el área de 1 980,00 m² ubicado en lote 8B de la manzana P-2, de donde proviene “el predio”; **iii)** se encuentra ocupado por la estructura sanitaria CD-226, correspondiente a “el proyecto”, bajo la administración y en posesión de “SEDAPAL”; situación que se corrobora en la imagen satelital de Google Earth del 29 de octubre de 2021; por lo que constituye un bien estatal de dominio público por su origen y uso; **iv)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades, áreas naturales protegidas, ni zonas de riesgo no mitigables; **v)** según el mapa energético minero del OSINERGMIN, se superpone con el suministro de energía con código N° 1681778 de Luz del Sur, que le provee de energía; situación que no ha sido advertida en el plan de saneamiento físico legal; **vi)** realizada la consulta en el índice de verificadores de SUNARP (<https://www.sunarp.gob.pe/ConsultaVerificadores/IndiceVerificadores>), se advierte que el Geog. Miguel Huaccho Ricce, quien suscribe la documentación técnica presentada, no se encuentra registrado como tal; y, **vii)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predio de SUNARP. Asimismo, de la evaluación legal, se advirtió que en el Plan de Saneamiento físico legal, se indica que “el predio” se encuentra sobre área de zonificación: ZRP Zona de Recreación Pública; sin embargo, según la documentación técnica presentada (plano diagnóstico, memoria descriptiva, informe de inspección técnica) se ubica sobre área de zonificación I1 (Industrial elemental y Complementaria).

10. Que, mediante Oficio n° 03101-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de julio de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 223 y 224)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” la observaciones señaladas en los puntos v) y vi) del informe citado en el anterior considerando, así como, la observación que resulta de la evaluación legal, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con 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 17 de julio de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (foja 223); 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 2 de agosto de 2023; habiendo “SEDAPAL”, remitido dentro del plazo otorgado, la Carta n° 958-2023-ESPS y demás documentos, presentados el 26 de julio de 2023 [S.I. n° 19710-2023 (fojas 228 al 235)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

12. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL” mediante Informe Técnico Legal n° 01096-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2023, se determinó que: **i)** “SEDAPAL” ha presentado un nuevo Plan Saneamiento físico legal, donde se indica que, según el mapa energético minero del OSINERGMIN, “el predio” cuenta con suministro de energía con código n° 1681778 de Luz del Sur; por lo que se estaría adecuando a lo concluido mediante el Informe Preliminar 00389-2023/SBN-DGPE-SDDI; **ii)** de la consulta realizada en el índice de verificadores de SUNARP (<https://www.sunarp.gob.pe/ConsultaVerificadores/IndiceVerificadores>), se tiene que el

Geog. Miguel Huaccho Ricce, quien suscribe la documentación técnica que sustenta el Plan de Saneamiento físico legal presentado, tiene la condición de verificador catastral; y, **iii**) en el nuevo Plan Saneamiento físico legal se indica que “el predio” cuenta con zonificación I1 (Industrial elemental y Complementaria) según el plano de zonificación del distrito de Lurín, cuenca baja del río Lurín, área de tratamiento normativo I y IV aprobado mediante Ordenanza n° 1117-MML publicada el 12.1.2008 y mediante Ordenanza n° 2389-MML publicada el 28.8.2021; adecuándose a lo señalado en la documentación técnica que lo sustenta. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas 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 noveno considerando, corresponde precisar que si bien la titularidad registral de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la copropiedad conformada por Constructora La Universal S.A.C. y otros, conforme consta en la partida registral n° 11018724, también es cierto que se ha determinado que en el asiento B0001 de la referida partida, se encuentra inscrito el proyecto de la habilitación urbana denominada “Nuevo Lurín”, en mérito a la Resolución n° 1172-98-ALC/MDSPL del 7 de diciembre de 1998, ratificada y confirmada por Resolución n° 355-99-ALC/MDSPL del 8 de abril de 1999, sustentado en el plano n° 003-98-OPPHU/DDI/MDSPL, los cuales se hayan en el título archivado n° 6110 del 16 de abril de 1999, constando que se ha destinado para Recreación Pública, el área de 1 980,00 m² ubicado en lote 8B de la manzana P-2 de la habilitación en mención, concluyéndose que “el predio” recae sobre el mismo; por lo que constituye un bien estatal de dominio público por su origen, 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

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.

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.

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” y reasignar su uso, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada CD-226 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, 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”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n° 1192”, Decreto Legislativo n° 1280, “TUO de la Ley n° 27444”, “TUO de la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 01096-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 197,30 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 11018724 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 181294, 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-226 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.

POI 18.1.2.11

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

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.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-226
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN -2023/ESPS
DISTRITO : LURIN
FECHA : Febrero 2023

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al polígono en estudio, correspondiente a la estación de bombeo de aguas residuales CD-226 de Sedapal.

1. UBICACIÓN

El predio denominado ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-226, se encuentra ubicado adyacente a la calle 2, Urbanización Nuevo Lurín Etapa 1.

Distrito : Lurín
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 la calle 2, mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (D-A) con una longitud total de 16.29 metros lineales.

Por el Este: Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (A-B) con una longitud de 12.05 metros lineales.

Por el Sur: Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (B-C) con una longitud de 16.29 metros lineales.

Por el Oeste: Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (C-D) con una longitud de 12.17 metros lineales.

3. ÁREA DEL TERRENO

-El área a independizar es de 197.30 m², el cual se encuentra en el ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° 11018724 AS. B00001. Asimismo en su Título Archivado N° 61100-1999 no hay información técnica suficiente, para determinar las medidas perimétricas, linderos, el cual se muestra de manera referencial, no presentando georeferenciación del predio matriz en el Plano de Lotización obrante en el referido título archivado, por lo que se esta aplicando la 4TA disposición

complementaria final del reglamento de inscripciones del registro de predios de la SUNARP.

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE AREAS *	
AREA TOTAL DE RECREACIÓN PÚBLICA (SEGUN TITULO ARCHIVADO N° 61100-1999) P.E.N° 11018724 AS. B00001	AREA: 1,980.00 m ²
AREA A INDEPENDIZAR ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-226	AREA: 197.30 m ²
AREA REMANENTE ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA (PARQUE)	AREA: 1,782.70 m ²

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **56.80** 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	12.05	90°1'32"	297377.6620	8641448.3350	297598.2882	8641814.4005
B	B-C	16.29	90°24'17"	297369.2770	8641439.8790	297589.9032	8641805.7445
C	C-D	12.17	89°35'46"	297357.4970	8641450.9300	297578.1232	8641816.9955
D	D-A	16.29	89°58'25"	297365.9670	8641459.8740	297586.5932	8641825.7395
TOTAL		56.80	360°0'0"				

6. ZONIFICACIÓN

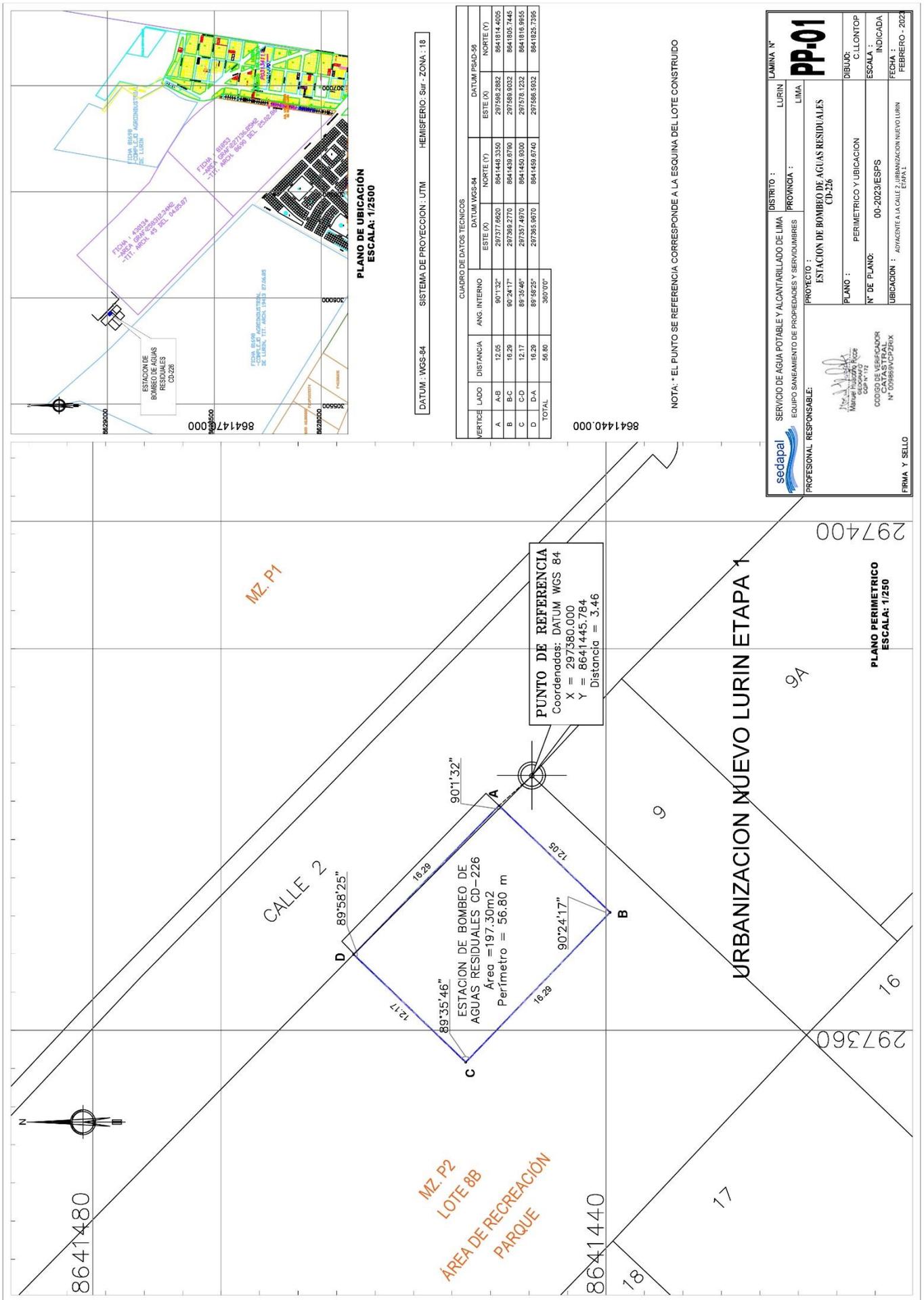
El área de estudio se encuentra en zonificación I1 (INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA) según el Plano de zonificación del distrito de Lurín Cuenca baja del río Lurín área de tratamiento normativo I Y IV aprobado mediante ordenanza N° 1117- MML publicada el 12-01-08 y mediante ordenanza N°2389-MML publicada el 28-08-21.

OBSERVACIONES

- 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.


 Manuel Huacho Proce
 (REGISTRADO)
 CGP N° 172
 CODIGO DE VERIFICADOR
 CATASTRAL
 N° 009869VCP2R1X

Lima, febrero del 2023



MZ. P1

CALLE 2

MZ. P2
LOTE 8B
ÁREA DE RECREACIÓN
PARQUE

URBANIZACIÓN NUEVO LURIN ETAPA 1

PUNTO DE REFERENCIA
Coordenadas: DATUM WGS 84
X = 297380.000
Y = 8641445.784
Distancia = 3.46

ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-226
Área = 197,30m²
Perímetro = 56.80 m

PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA: 1/2500

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	12.05	90°1'32"	297377.6620	8941448.3350	297568.2682	8941814.4005
B	B-C	16.28	90°24'17"	297385.2770	8941438.6790	297568.0632	8941806.7446
C	C-D	12.17	89°35'46"	297357.4970	8941450.8300	297576.1232	8941816.9955
D	D-A	16.28	89°58'25"	297365.9870	8941469.6740	297568.5932	8941825.7395
TOTAL				56.80	390°00"		

NOTA: * EL PUNTO SE REFERENCIA CORRESPONDE A LA ESQUINA DEL LOTE CONSTRUIDO

sodapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
EQUIPO SANITAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROYECTO : ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-226

PROFESIONAL RESPONSABLE: *[Firma]*
Mauricio Huilcaza Rojas
C.O.P. N° 172

CODIGO DE VERIFICADOR CATASTRAL N° 050893072614

LAMINA N° **PP-01**

DISTRITO : LURIN PROVINCIA : LIMA

PLANO : PERIMETRICO Y UBICACION

N° DE PLANO: 00-2023/ESPS

UBICACION : AV. AYACATE A LA CALLE 2, URBANIZACION NUEVO LURIN ETAPA 1

DIBUJO: C. LLONTOPO

ESCALA : INDICADA

FECHA : FEBRERO - 2023

FRIMA Y SELLO