



RESOLUCIÓN N° 1055-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 678-2023/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 **156,34 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 47069033 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 185430 (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° 827-2023-ESPS, presentada el 26 de junio de 2023 [S.I. n° 16412-2023 (fojas 2-3)], 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 Niquén Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Pozo Proyectado PP-03 - Área 1, correspondiente al proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación de los

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

Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado – Distrito de Lurín” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 5-12); **b)** Certificados de Búsqueda Catastral con publicidad n° 2022-2879913 expedido el 5 de agosto de 2022 y con publicidad n° 2023-3578262 expedido el 20 de junio de 2023 (fojas 13-20); **c)** Certificado Registral Inmobiliario, con publicidad N° 2022-5018166 expedido el 5 de setiembre de 2023, de la partida registral n° 47069033 (fojas 21-37); **d)** copia informativa del título archivado n° 4123 del 16 de setiembre de 1965 (fojas 38-156); **e)** copia informativa del título archivado n° 5483 del 12 de julio de 1973 (foja 157-237); **f)** memoria descriptiva, plano perimétrico - de ubicación y plano diagnóstico de “el predio” (fojas 238-242); y, **g)** informe de inspección técnica (fojas 243).

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° 02948-2023/SBN-DGPE-SDDI del 4 de julio de 2023 (foja 244), 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° 47069033 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° 2023-01905837, el cual fue tachado por caducidad del asiento de presentación; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de presentar una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 00891-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2023 (fojas 247-261), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Habilitación Pre Urbana “Casa Blanca”, en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de Carmen Bentín Diez Canseco, Carmen Diez Canseco Coronel Zegarra de Bentín, José Ricardo Bentín Diez Canseco, Manuel Francisco Bentín Diez Canseco, María Amalia Bentin Diez Canseco y Maria Emilia Bentin Diez Canseco en la partida registral n° 47069033 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el Asiento 2 del Tomo n° 418 que continúa en la Partida Registral n° 47069033, se encuentra inscrita la Resolución Ministerial n° 0531-73-VI-DU de fecha 19 de abril de 1973, la cual resolvió declarar cumplida la ejecución de obras de la Primera Etapa y su Ampliación de la Habilitación para Uso Pre-Urbano “Casa Blanca”, de conformidad con el Plano de Replanteo Adjunto signado con el n° 029-73-DCU, que consigna en su cuadro de áreas, un área de 4 800,00 m² cedida para área de caminos (Camino Real Avenida Río Lurín), dentro de la cual se ubica “el predio”; por lo que corresponde a un bien del Estado de dominio público; **iii)** no cuenta con Zonificación, según el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo en Lima Metropolitana, Ordenanza n° 620-MML; asimismo, no cuenta con ocupación y no se advierte edificación ni posesionario; situación que se ha corroborado en la imagen satelital Google Earth de fecha abril del 2023; **iv)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con área formalizada o en proceso de formalización, predio rural, comunidad campesina, población indígena ni monumento o zona arqueológica; **v)** de la revisión de la plataforma web Geocatmin, se visualiza superposición con el derecho minero con código n° 11010223X01, denominado “Río Lurín”, de titularidad de UNACEM PERU S.A; y, de la revisión de la plataforma web del Observatorio del ANA, se visualiza superposición con la Faja Marginal del Río Lurín, aprobada mediante Resolución n° 194-2004-AG-DRA.LC/ATDRCHRL; **vi)** de la revisión de la plataforma web del Sistema de Información Para la Gestión del Riesgo de Desastres – SIGRID, se visualiza superposición con zona susceptible por inundación a nivel regional (nivel alto), por movimientos de masa a nivel regional (nivel muy bajo); **vii)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predio de “SUNARP”; **viii)** de la revisión de la documentación técnica, se advierte que el plano perimétrico, la memoria descriptiva y el informe de inspección técnica no se encuentran suscritos por profesional responsable. Asimismo, de la evaluación legal realizada, se advierte que, existe superposición total con la partida registral n° 49088403 correspondiente a una concesión definitiva sobre distribución de energía eléctrica de la empresa EDELSUR S.A; situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico y Legal.

9. Que, mediante Oficio n° 04027-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de setiembre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 262-263)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” la observación señalada en el punto **viii)** del informe citado en el considerando precedente, así como, la observación legal advertida, 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”.

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 11 de setiembre de 2023, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (fojas 264-265); 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 25 de setiembre de 2023; habiendo “SEDAPAL”, remitido dentro del plazo otorgado, la Carta n° 1304-2023-ESPS, presentada el 18 de setiembre de 2023 [S.I. n° 25397-2023 (fojas 267)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

11. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL” mediante Informe Preliminar n°

01182-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2023 (fojas 286-290), se determinó lo siguiente: **i)** respecto a la omisión de firmas en la documentación técnica, se presentó nuevo plano perimétrico y memoria descriptiva firmados por un verificador catastral autorizado y nuevo informe de inspección técnica firmado por el profesional responsable, de acuerdo con los puntos iv. y v. del literal d) del numeral 5.4.3 y el Anexo 3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, respectivamente; y, **ii)** en relación con la superposición total con la partida registral n° 49088403, en el ítem 3.3 del nuevo Plan de Saneamiento físico y legal, se ha precisado la existencia de una Concesión a favor de la empresa Luz del Sur; asimismo, se ha presentado nuevo plano diagnóstico en donde se ha advertido dicha situación. En ese sentido, se tienen por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que el “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

12. 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° 04834-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de octubre de 2023 (fojas 291-292), notificado con fecha 00 de octubre de 2023 (fojas 296-298), se hace de conocimiento, como administradores de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de Pachacamac con copia a la Municipalidad Metropolitana de Lima 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.

13. Que, por otra parte, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio”, se encuentra inscrita a favor de terceros, conforme consta en el Asiento 5 del Tomo 422 de la partida registral n° 47069033 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; también es cierto que se ha determinado que, en el Asiento 2 del Tomo 418 de la referida partida registral se encuentra inscrita la Primera Etapa y su Ampliación de la Habilitación para Uso Pre-Urbano “Casa Blanca”, en mérito a la Resolución Ministerial n° 0531-73-VI-DU de fecha 19 de abril de 1973, expedida por el Ministerio de Vivienda, la cual resolvió declarar cumplida la ejecución de obras de la referida urbanización, de conformidad con su Plano de Replanteo Adjunto signado con el n° 029-73-DCU, los cuales se han llevado a cabo de acuerdo con los proyectos aprobados por las Resoluciones Ministeriales n° 769-71-VI-DU del 19 de mayo de 1971 y n° 1925-71-VI-DU de fecha 17 de setiembre de 1971; situación que obra en el Título Archivado n° 5843 del 12 de julio de 1973; siendo que, según el cuadro de distribución de áreas, un área de 4 800,00 m² se destina para área de caminos (avenida “Camino Real Avenida Río Lurín”); dentro de la cual recae “el predio”; por lo que, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero² y quinto³ de la Ordenanza n° 296-MML, modificados por la Ordenanza n° 2347-2021-MML, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

14. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo n° 1280, modificado con el Decreto Legislativo n° 1357, el cual dispone lo siguiente: *“Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”*.

² 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.

³ 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. (...)

15. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

16. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva n° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Pozo Proyectado PP-03 - Área 1, que corresponde al proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado – Distrito de Lurín”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que “SEDAPAL” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

18. Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en merito 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 1192”, concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva n° 009-2015-SUNARP/SN.

19. 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.

20. 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”.

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, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123⁴ 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”, Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 1154-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2023.

⁴ Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **156,34 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 47069033 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 185430, 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 Proyectado PP-03 - Área 1, correspondiente al proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado – Distrito de Lurín”.

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, comuníquese y publíquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

398-2023-ESPS

DENOMINACION : **ÁREA N° 1 POZO PROYECTADO PP- 03**
PLANO : **Perimétrico y Ubicación**
DISTRITO : **Pachacamac**
FECHA : **Setiembre – 2023**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al Plano Perimétrico - Ubicación del Área N° 1 Pozo Proyectoado PP-03, del Proyecto "Pozo Proyectoado PP-03".

1. UBICACIÓN

El predio se encuentra ubicado en Av. Río Lurín de Parcelación Pre- Urbana Casa Blanca Primera Etapa, inscrito en P.E. N° 47069033.

Distrito : Pachacamac
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con Av. Río Lurín, mediante una línea recta de un solo tramo recto, entre los vértices B-C, con una longitud de 23.00 metros lineales.
Por la Derecha : Colinda con Área de Av. Río Lurín, mediante una línea recta de un solo tramo recto, entre los vértices A-B, con una longitud de 6.97 metros lineales.
Por la Izquierda : Colinda con Área de Av. Río Lurín, mediante una línea recta de un solo tramo recto, entre los vértices C-D, con una longitud de 6.63 metros lineales.
Por el Fondo : Colinda con zona donde no se cuenta con información gráfica de planos con antecedentes registrales, mediante una línea recta de un solo tramo recto, entre los vértices D-A, con una longitud de 23.00 metros lineales.

3. ÁREA DEL TERRENO

El área del terreno delimitado por los linderos anteriormente descrito es de 156.34 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO


LUCÍA CISNEROS AVILA
INGENIERA GEOGRAFA
Rég. CIP N° 232693
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 018020VCPZRX

El perímetro del terreno descrito es de 59.60 metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - ÁREA N° 1 POZO PROYECTADO PP-03							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.97	89°9'48"	296259.4978	8648808.0659	296483.9467	8649176.7138
B	B-C	23.00	90°0'1"	296265.9679	8648805.4864	296490.4168	8649174.1343
C	C-D	6.63	89°59'58"	296257.4504	8648784.1216	296481.8993	8649152.7695
D	D-A	23.00	90°50'13"	296251.2923	8648786.5767	296475.7412	8649155.2246
TOTAL		59.60	360°0'0"	ÁREA = 156.34 m2			

I. ÁREA MATRIZ Y REMANENTE

Según Partida N° 47069033 y T.A. N° 5483 TOMO 230A DEL 23/08/1973, del Cuadro Resumen de Áreas a continuación, se independizará el Área N° 1 Pozo Proyectado PP- 03.

RESUMEN	
AREA LOTIZADA	637,723.00 m2.
CAMINOS DE ACCESO	101,030.00 m2.
ACEQUIAS	9,369.00 m2.
AREA TOTAL	748,122 m2 = 74,8122 Ha.

En aplicación de la cuarta Disposición complementaria y final del REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS de acuerdo a la Resolución de Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN de fecha 03/05/2013. Dicha independización se realizará del predio inscrito en la Partida N° 47069033, sobre Área de Caminos de Acceso, correspondiente a un área inscrita total de 748,122.00 m2 de la PARCELACIÓN PRE-URBANA CASA BLANCA PRIMERA ETAPA.

II. CUADRO GENERAL DE ÁREAS

SEGÚN CUADRO RESUMEN DE TITULO ARCHIVADO N° 5483 TOMO 230A DE FECHA 23.08.1973, EL ÁREA DE CAMINOS DE ACCESO ES DE 101,030.00 m2. DESPUÉS DE LA INDEPENDIZACIÓN DE 156.34 m2 CORRESPONDIENTE AL ÁREA N° 1 DEL POZO PROYECTADO PP-03, EL ÁREA DE CAMINOS DE ACCESO


 LUCÍA CISNEROS AYALA
 INGENIERA GEÓGRAFA
 Reg. CIP. N° 232693
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO N° 016000VCP25X

QUEDA REDUCIDA A 100,873.66 m² Y EL AREA TOTAL DE LA PARTIDA N° 47069033 QUEDA REDUCIDO A 747,965.66 m².

CUADRO RESUMEN (Resolución Ministerial N° 053173-VI-DU del 26/09/1973)	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)
CAMINO DE ACCESO	101,030.00
ÁREA 1 PP-03 A INDEPENDIZAR	-(156.34)
ÁREA REMANENTE	100,873.66

III. ZONIFICACION:

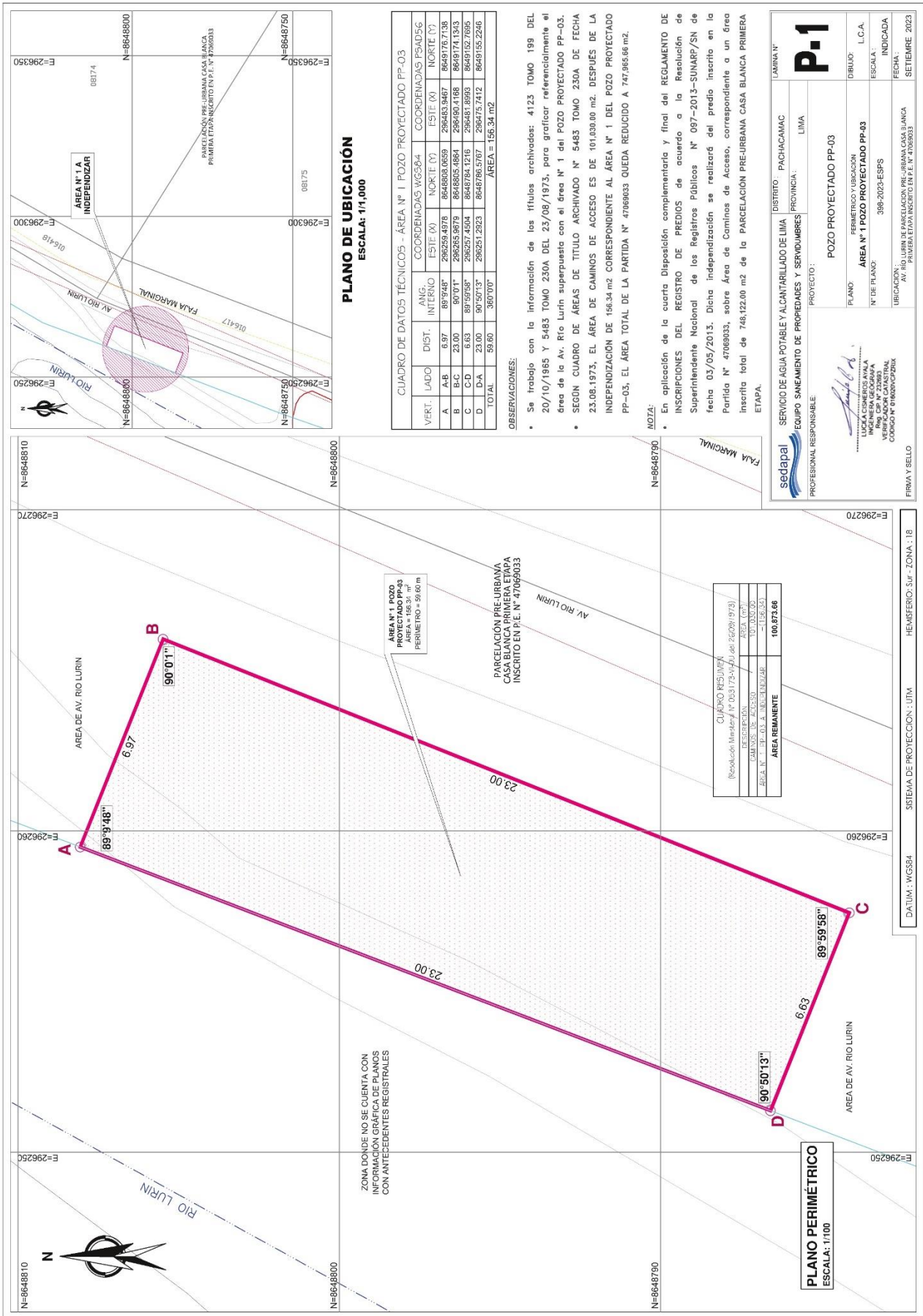
Zonificación ZRP (Zona de Recreación Publica) -zona Lineal del Río Lurín, según Plano de Zonificación del distrito de Pachacamac, Cuenca Baja del Río Lurín, Aprobados: Ordenanza N° 1117-MML Publicada El 12/01/08, Ordenanza N° 1146-MML Publicada EL 20/06/08 y Ordenanza N° 2236-MML Publicada EL 14/02/20

OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva N° DI 004-2020-SCT-DTR, aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN Directiva que regula la emisión de Informes Técnicos en Procedimientos de Inscripción, Servicios de Publicidad y Procedimientos Administrativo – Registrales.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS 84-ZONA 18S. Y en el DATUM UTM-PSAD 56.
- Se trabajó con la información de los títulos archivados: 4123 TOMO 199 DEL 20/10/1965 Y 5483 TOMO 230A DEL 23/08/1973, para graficar referencialmente el Área de la Av. Río Lurín superpuesta con el Área N° 1 del POZO PROYECTADO PP-03.



LUCÍA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEOGRAFIA
Reg. CIP. N° 232693
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 018020VCPZRX



PLANO DE UBICACION
ESCALA: 1/1,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - ÁREA N° 1 POZO PROYECTADO PP-03

VERT.	LAIDO	DIST.	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84	COORDENADAS PSAD56
A	B	C	D	ESTE (M)	NORTE (M)
6.97	89°59'48"	23.00	90°00'11"	296259.4978	8648808.0659
6.93	89°59'58"	23.00	90°00'13"	296257.9879	8648805.0884
6.63	89°59'58"	23.00	90°00'13"	296257.4504	8648784.1216
6.63	89°59'58"	23.00	90°00'13"	296255.2923	8648766.5707
TOTAL				59.80	360°00'
				ÁREA = 156.34 m ²	

- OBSERVACIONES:**
- Se trabajo con la información de los títulos archivados: 4123 TOMO 199 DEL 20/10/1985 Y 5483 TOMO 230A DEL 23/08/1973, para graficar referencialmente el área de la Av. Río Lurín superpuesta con el área N° 1 del POZO PROYECTADO PP-03.
 - SEGUN CUADRO DE ÁREAS DE TÍTULO ARCHIVADO N° 5483 TOMO 230A DE FECHA 23.08.1973, EL ÁREA DE CAMINOS DE ACCESO ES DE 101,030.00 m². DESPUÉS DE LA INDEPENDIZACION DE 156.34 m² CORRESPONDIENTE AL ÁREA N° 1 DEL POZO PROYECTADO PP-03, EL ÁREA TOTAL DE LA PARTIDA N° 47069033 QUEDA REDUCIDO A 747,965.66 m².

NOTA:

- En aplicación de la cuarta Disposición complementaria y final del REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS de acuerdo a la Resolución de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN de fecha 03/05/2013, Dicha independización se realizará del predio inscrito en la Partida N° 47069033, sobre Área de Caminos de Acceso, correspondiente a un área inscrita total de 748,122.00 m² de la PARCELACION PRE-URBANA CASA BLANCA PRIMERA ETAPA.

LÁMINA N° P-1

Sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROYECTO: POZO PROYECTADO PP-03

PLANO: PLANIMETRICO Y UBICACION
ÁREA N° 1 POZO PROYECTADO PP-03

DIBUJO: L.C.A.
ESCALA: 1:1000

INDICADA: 389-2023-ESPS

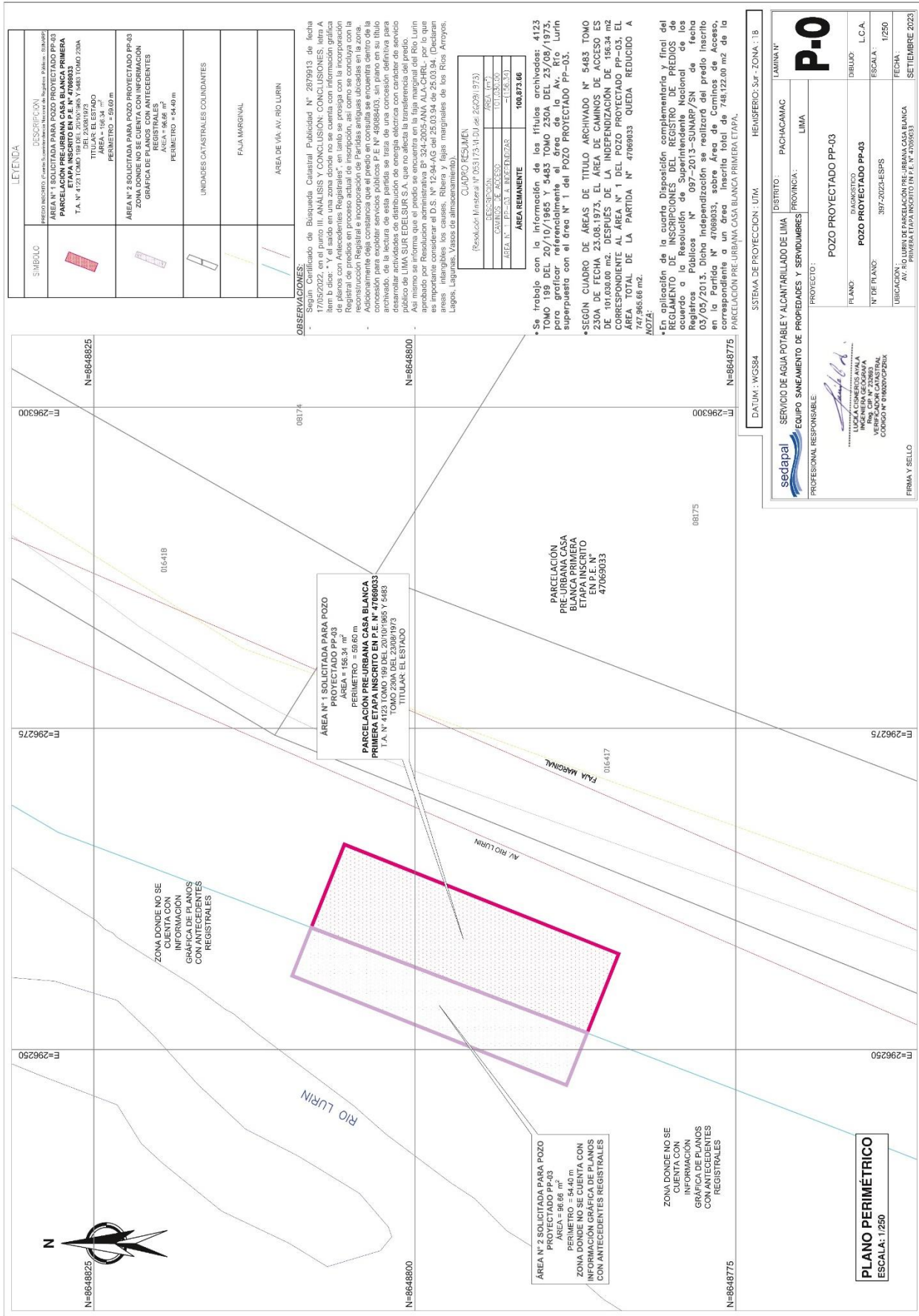
FECHA: SETIEMBRE 2023

PROFESIONAL RESPONSABLE: *[Firma]*
LUCIA CONTRERAS MALA
INGENIERA GEODAFIA
VERIFICADORA CATASTRAL
CODIGO N° 018000702928X

FIRMA Y SELLO: *[Firma]*
HEMISTERIO: SUR - ZONA 1.18

CUADRO RESUMEN
(Resolución Ministerial N° 003173-V-010 de 20/09/1973)

DESCRIPCION	ÁREA (m ²)
CAMINOS DE ACCESO	101,030.00
ÁREA N° 1 POZO PROYECTADO	156.34
ÁREA REMANENTE	100,873.66



LEYENDA	
SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
	ÁREA N° 1 SOLICITADA PARA POZO PROYECTADO PP-03 PARCELACIÓN PRE-URBANA CASA BLANCA PRIMERA ETAPA INSCRITO EN P.E. N° 47698033 T.A. N° 4172 TOMO 230A DEL 23/08/1973 Y 5483 TOMO 230A
	TITULAR: EL ESTADO PERMISTO = 59.80 m
	ÁREA N° 2 SOLICITADA PARA POZO PROYECTADO PP-03 ZONA DONDE NO SE CUENTA CON INFORMACIÓN GRÁFICA DE PLANOS REGISTRADOS ANTERIORES ÁREA = 96.46 m ² PERMISTO = 54.40 m
	UNIDADES CATASTRALES COLINDANTES
	FAJA MARGINAL
	ÁREA DE VÍA AV. RÍO LURÍN

OBSERVACIONES:	
Según Certificado de Búsqueda Catastral Publicación N° 2879913 de fecha 17/05/2022, en el punto III. ANALISIS Y CONCLUSIONES, CONCLUSIONES, letra A ítem b) dice: "Y el saldo en una zona donde no se cuenta con información gráfica de planos con Antecedentes Registrales", en tanto se prosiga con la incorporación de planos con Antecedentes Registrales".	
Adicionalmente deja constancia que el predio en consulta se encuentra dentro de la concesión para explotar servicios públicos P.E. N° 49888403, sin plano en su título archivado. De la lectura de este predio se trata de una concesión definitiva para el uso de servicios públicos de agua potable y alcantarillado, que ha sido otorgado público de LIMA SUR EDELSUR S.A. que no afecta la transformación del predio aprobado por Resolución administrativa B° 324-2005-ANA-ALA-CHRL, por lo que es importante considerar el D.S. N° 12-94-AG del 25.03.94 de 25.03.94. (Declaran inasistido a los señores, señoras y hijos marginales de los Ríos Arroyos, Laguna, Lagunas, Vaseo de Arroyos, etc.).	

CUADRO PESU (M2)	
RESERVA	22294.9733
DESCRIPCIÓN	8684.1072
CANALIZ. DE ACCESO	101123.5200
ÁREA N° PP-03 A REFINANCIAR	-11.56.30
ÁREA REMANENTE	100.873.66

*Se trabajó con la información de los flujos archivados: 4123 TOMO 198 DEL 20/10/1985 Y 5483 TOMO 230A DEL 23/08/1973 para graficar referencialmente el área de la Av. Río Lurín superpuesta con el área N° 1 del POZO PROYECTADO PP-03.

*SEGÚN CUADRO DE ÁREAS DE TÍTULO ARCHIVADO N° 5483 TOMO 230A DE FECHA 23.08.1973. EL ÁREA DE CAMINOS DE ACCESO ES DE 10108.000 m². DESPUÉS DE LA INDEPENDIZACIÓN DE 1953-4 m² DE LOS CAMINOS DE ACCESO EN EL ÁREA N° 1 DEL POZO PROYECTADO PP-03 EL ÁREA TOTAL DE LA PARTIDA N° 47698033 QUEDA REDUCIDO A 747,965,686 m².

NOTA:
*En aplicación de la cuarta Disposición complementaria y final del REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS de acuerdo a la Resolución de Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN de fecha 03/05/2013. Dicha Independización se realizó del predio inscrito en la Partida N° 47698033, sobre Área de Caminos de Acceso, en el predio N° 47698033, que tiene un área de 1481,7626 m². De la PARCELACIÓN PRE-URBANA CASA BLANCA PRIMERA ETAPA.

DATUM: WGS84	HEMISFERIO: SUR - ZONA: 18
SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM	

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

DISTRITO: PACHACAMAC
PROVINCIA: LIMA

PROYECTO: POZO PROYECTADO PP-03

PLANO: PLANIMETRICO
L.C.A.
N° DE PLANO: POZO PROYECTADO PP-03
ESCALA: 1/250
UBICACIÓN: AV. RÍO LURÍN DE PARCELACIÓN PRE-URBANA CASA BLANCA PRIMERA ETAPA (PARTIDA N° 47698033)FECHA: SETIEMBRE 2023

PROFESIONAL RESPONSABLE:

INGENIERA GEOGRÁFICA
CODIGO N° B 0007070204

PRIMA Y SELLO