



**RESOLUCIÓN N° 1294-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de diciembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente n° 1160-2022/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 INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 6,65 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Luis, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 07049064 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 177173 (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

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

2. Que, mediante Carta n° 1732-2022-ESPS, presentada el 3 de noviembre de 2022 [S.I. n° 29407-2022 (fojas 2 al 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la entonces Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la transferencia de “el predio”,-en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para el proyecto denominado “Mejoramiento de la estructura sanitaria denominada: Cámara de Macromedición CMM – San Luis Arriola” (en adelante,

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

“el proyecto”). Para lo cual, adjuntó la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico Legal (fojas 4 al 11); **b)** Certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2022-4165489 expedido el 26 de agosto de 2022 (fojas 12 al 17); **c)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 07049064 (fojas 18 al 63); **d)** título archivado n° 3318 de fecha 25 de octubre de 1959 (fojas 64 al 88) **e)** informe de inspección técnica (foja 89); **f)** fotografías (fojas 90 al 91); y, **g)** plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (foja 92 al 94).

**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° 04424-2022/SBN-DGPE-SDDI del 7 de noviembre de 2022 (foja 96), 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° 07049064 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral n° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”; situación que se encuentra inscrita en el asiento D00002 de la partida en mención, que actualmente no se encuentra vigente por haber caducado de pleno derecho, al haber transcurrido más de un (1) año contados desde la fecha del asiento de presentación del título que dio mérito a su extensión; 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 previsto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio n° 04598-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de noviembre de 2022 (foja 100), notificado el 14 de noviembre de 2022 (foja 103), se hace de conocimiento, como administradora de “el predio”, a la Municipalidad Metropolitana de Lima, que

“SEDAPAL” ha solicitado la transferencia de “el predio”, 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° 00308-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2023 (fojas 106 al 112), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Luis, provincia y departamento de Lima inscrito a favor de Sociedad Agrícola San Pablo S. A., en la partida registral n° 07049064 del Registro de Predios de Lima; **ii)** en el Asiento 2 - Fojas 419 de la partida n° 07049064, obra inscrita la urbanización denominada “San Luis”, en mérito a la Resolución Ministerial n° 702 F del 3 de noviembre de 1959 expedida por el entonces Ministerio de Fomento y Obras Públicas, mediante el cual se declaró cumplida la ejecución de las Obras realizada por la Sociedad Agrícola San Pablo S.A., de acuerdo con los proyectos aprobados por la Resolución Ministerial n° 567 de 24 de junio de 1957, conforme consta en el título archivado n° 3318 del 25 de noviembre de 1959, habiéndose señalado por “SEDAPAL” que “el predio” forma parte de la citada urbanización y recae sobre el área de vías, lo cual se corrobora con lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral; por lo que constituye un bien dominio público del Estado por su origen; **iii)** respecto a la zonificación, “el predio” se encuentra en área de vías de acuerdo con el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – San Luis, aprobado con Ordenanza n° 2358 – MML; **iv)** se encuentra ocupado por la Cámara de Macromedición, correspondiente a “el proyecto”, de posesión de SEDAPAL, lo cual se corrobora con la imagen satelital de fecha 29 de noviembre de 2022 - Google Earth; **v)** no se advierte solicitudes en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con ámbito con procesos de formalización, predios rurales, comunidades campesinas, poblaciones indígenas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, áreas naturales protegidas, zonas de riesgo ni zonas de riesgo no mitigables, fajas marginales; **vi)** según la plataforma web de Osinergmin, se visualiza superposición con tramos de media tensión (subterráneo); sin embargo, existiendo la cámara subterránea, correspondiente a “el proyecto”, esta sería referencial; **vii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; **viii)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **ix)** revisado el Plan de Saneamiento Físico Legal, se advierte que ha sido desarrollado señalando que “el predio” forma parte de la partida registral n° 07031364; sin embargo, en su solicitud, plano perimétrico y Certificado de Búsqueda Catastral, se indica que “el predio”, se encuentra en ámbito mayor de la partida registral n° 07049064, adjuntando la partida registral y el T.A. 3318; **x)** respecto a la documentación técnica presentada, se advierte que los cuadros de coordenadas han sido desarrollados en Coordenadas UTM PSAD 56 y WGS 84; no obstante, se informa que lo desarrollado en el datum PSAD 56 no corresponde a la ubicación graficada en el plano adjunto, tal como se advirtió en el Certificado de Búsqueda Catastral; y **xi)** en el punto 4.1.2.3 del Plan de Saneamiento Físico Legal señala que en el asiento D00001 de la partida registral n° 07031364, obra inscrita una anotación de prescripción adquisitiva de dominio.

10. Que, mediante el Oficio n° 04987-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de noviembre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (foja 113)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en los puntos **ix)** al **xi)** del informe citado en el considerando precedente, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva n° 001-2021/SBN”.

11. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 8 de noviembre de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE, a “SEDAPAL”, conforme al cargo del mismo (foja 114); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el **22 de noviembre 2023**; habiendo “SEDAPAL”,

dentro del plazo otorgado, remitido la Carta n° 1642-2023-ESPS, presentada el 17 de noviembre del 2023 [S.I. n° 31563-2023 (foja 115)], a fin de subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”, presentando para tal efecto los siguientes documentos: **a)** nuevo plan de saneamiento físico legal (fojas 117 al 121); y, **b)** nuevo plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 122 y 123).

**12.** Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar n° 01364-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2023 (fojas 124 al 126), se determinó lo siguiente: **i)** respecto a la vinculación de “el predio” con la partida registral n° 07031364, dicha imprecisión se encuentra subsanada con la presentación del Nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal, en la que se indica que “el predio” forma parte del predio inscrito en la partida registral n° 07049064, lo cual guarda relación con el CBC y el nuevo plano perimétrico-ubicación; **ii)** respecto a las imprecisiones en la ubicación gráfica del “el predio” que fluyen del cuadro Coordenadas UTM PSAD 56, se adjuntó en formato digital, la información técnica debidamente corregida y autorizada por profesional habilitado, advirtiéndose que los Cuadros de Coordenadas UTM PSAD 56, corresponden a la ubicación graficada en el nuevo plano perimétrico-ubicación; y, **iii)** respecto al asiento D00001 de la partida registral n° 07031364, al haberse descartado la vinculación entre “el predio” y la partida registral n° 07031364, el mismo no tendría relación alguna con la anotación de prescripción descriptiva de dominio anotada en referido asiento, lo cual es descartado también en el Plan de Saneamiento Físico legal presentado. 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 Sociedad Agrícola San Pablo S. A., conforme consta en el Asiento 1 - Fojas 411 de la partida n° 07049064, también es cierto que en el Asiento 2 - Fojas 419 se encuentra inscrita la urbanización denominada “San Luis” de acuerdo con la Resolución Ministerial n° 702 F del 3 de noviembre de 1959, mediante el cual, el entonces Ministerio de Fomento y Obras Públicas, declaró cumplida la ejecución de las Obras realizadas por la Sociedad Agrícola San Pablo S.A., de acuerdo con los proyectos aprobados por la Resolución Ministerial n° 567 de 24 de junio de 1957, correspondiente a la Urbanización “San Luis”; encontrándose “el predio” en área de vías (Av. San Luis) de dicha urbanización, tal como se corrobora del Certificado de Búsqueda Catastral presentado, por lo que constituye bien de dominio público de propiedad del Estado, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”<sup>2</sup> y los artículos tercero<sup>3</sup> y quinto<sup>4</sup> de la Ordenanza n° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021- MML.

**14.** Que, asimismo, en consideración a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”, y numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la SDDI se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros,

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Artículo 3.- De la Titularidad de los Bienes de Uso Público Los bienes destinados al uso público y a los servicios públicos locales ubicados dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima constituyen patrimonio municipal, de conformidad con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las leyes y reglamentos de la materia y la presente Ordenanza. Por tanto, corresponde a las Municipalidades su titularidad, conservación y administración.

Los bienes destinados al uso público y/o a los servicios públicos, cuya titularidad y gestión corresponde al Poder Ejecutivo -ya sea que se presten directamente o mediante empresas concesionarias- son bienes patrimoniales del Estado y se rigen por las leyes y los respectivos reglamentos sobre la materia.

<sup>4</sup> Artículo 5.- Clasificación de acuerdo a su finalidad

De acuerdo a su finalidad, los bienes de uso público local se clasifican en: A) Bienes destinados al uso público: son todos aquellos bienes de aprovechamiento o utilización general tales como las plazas, los parques, los paseos, las alamedas, los malecones, los bosques, las vías públicas, los intercambios viales, puentes, túneles, las fajas marginales de los ríos aplicadas a los usos urbanos previstos en los Planes Urbanos, las zonas de dominio restringido y la franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea de las playas del litoral de la provincia, y las áreas de reservas paisajísticas de conservación local y otros análogos. (...)

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”, reasignando su uso, para destinarlo al proyecto denominado “Mejoramiento de la estructura sanitaria denominada: Cámara de Macromedicación CMM – San Luis Arriola”, 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.

**19.** 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 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.

**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 123<sup>o5</sup> de “el Reglamento”.

<sup>5</sup> Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n° 1192”, Decreto Legislativo n° 1280, “TUO de la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “TUO de la Ley n° 27444”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 1397-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre de 2023.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 6,65 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Luis, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 07049064 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 177173, 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 destinarlo al proyecto denominado “Mejoramiento de la estructura sanitaria denominada: Cámara de Macromedición CMM – San Luis Arriola”.

**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](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, y comuníquese.**  
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**

---

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 : CAMARA DE MACROMEDICION CMM-SAN LUIS ARRIOLA  
TITULAR : SOCIEDAD AGRICOLA SAN PABLO S. A. EN LIQUIDACIÓN  
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN  
DISTRITO : SAN LUIS  
FECHA : noviembre 2023

## INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a la Cámara de Macromedición CMM-San Luis Arriola, estructura sanitaria en estudio,

## UBICACIÓN

El predio denominado Cámara de Macromedición CMM-San Luis Arriola, se encuentra ubicado en la berma central de la avenida San Luis cerca a la intersección con la avenida Nicolás Arriola, Urbanización San Luis.

Distrito : San Luis  
Provincia : Lima  
Departamento : Lima

## 1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

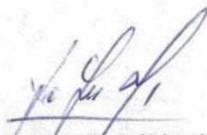
El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

**Por el Norte:** Colinda con área de berma, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud total de 2.84 metros lineales.

**Por el Este:** Colinda con área de berma y con la avenida San Luis, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud total de 2.42 metros lineales.

**Por el Sur:** Colinda con área de berma, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (C-D) con una longitud total de 2.67 metros lineales.

**Por el Oeste:** Colinda con área de berma y la avenida San Luis, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (D-A) con una longitud total de 2.41 metros lineales.



Maria Jackeline Ygredd Melgarejo  
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO 009417VPZRIX

## 2. AREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **6.65** metros cuadrados.

## 3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **10.34** metros lineales.

## 4. 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  | 2.84      | 89°50'20"    | 282006.4532  | 8664653.4778 | 282229.7279   | 8665019.0610 |
| B                        | B-C  | 2.42      | 86°11'31"    | 282008.8976  | 8664654.9281 | 282232.1723   | 8665020.5113 |
| C                        | C-D  | 2.67      | 93°49'6"     | 282009.9899  | 8664652.7726 | 282233.2646   | 8665018.3558 |
| D                        | D-A  | 2.41      | 90°9'2"      | 282007.6896  | 8664651.4072 | 282230.9643   | 8665016.9904 |
| TOTAL                    |      | 10.34     | 359°59'59"   |              |              |               |              |

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = -00°00'01"

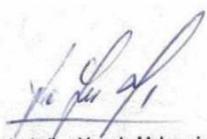
## 5. ZONIFICACIÓN

El predio área materia de estudio recae en Área de Vías, conforme lo indicado en el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – San Luis, aprobado con Ordenanza N° 2358 – MML

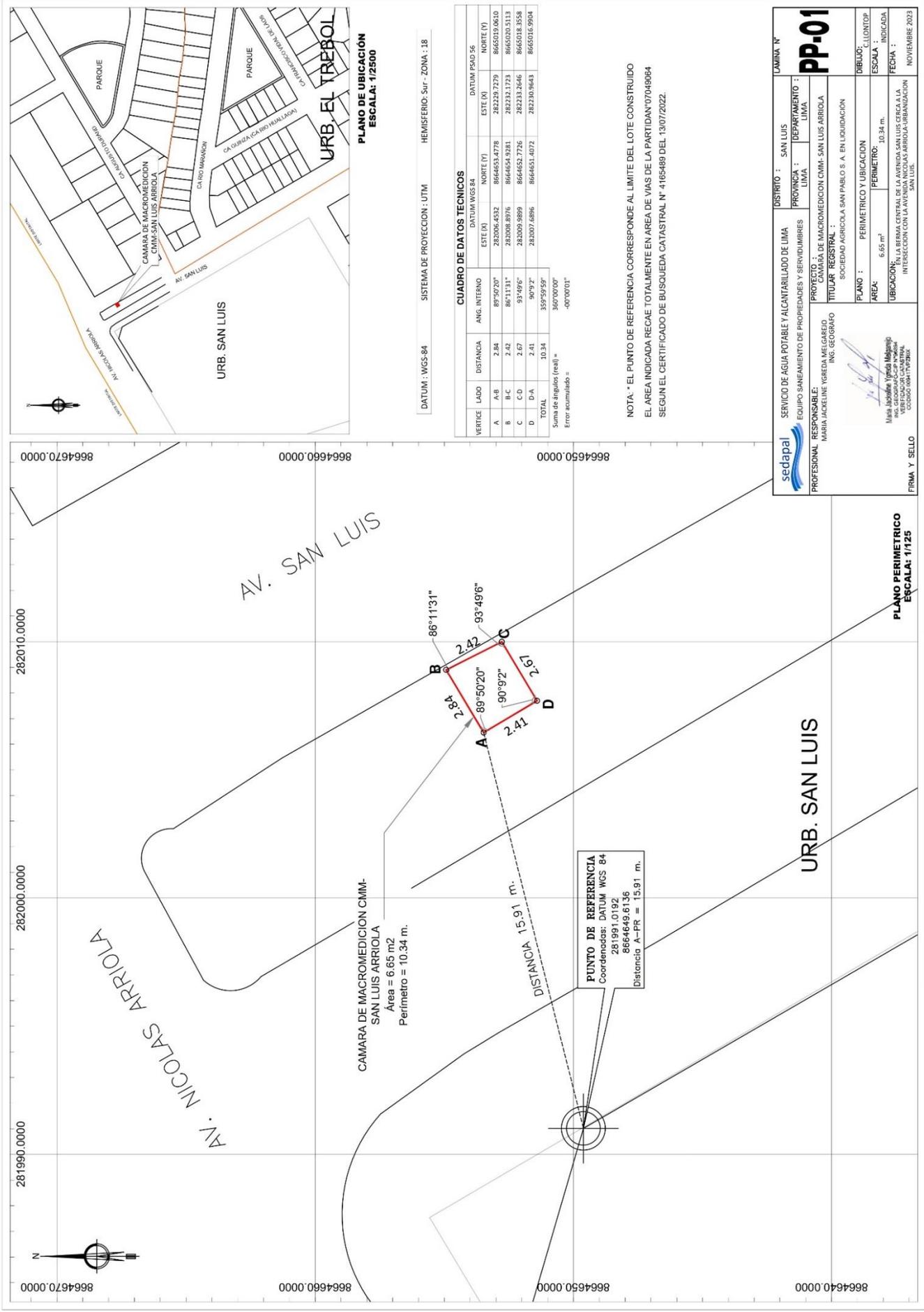
## 6. OBSERVACIONES

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.



Maria Jackeline Ygreda Melgarejo  
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO 009417VPZRIK



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

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | DATUM WGS 84 |             | DATUM FSAD 56 |
|---------|------|-----------|--------------|-------------|---------------|
|         |      |           | ESTE (M)     | NORTE (M)   |               |
| A       | A-B  | 2.84      | 282006.4532  | 866453.4778 | 282229.7279   |
| B       | B-C  | 2.42      | 282008.8976  | 866454.9181 | 282231.1723   |
| C       | C-D  | 2.67      | 282009.9889  | 866452.7726 | 282232.2466   |
| D       | D-A  | 2.41      | 282007.6896  | 866451.4072 | 282230.9643   |
| TOTAL   |      |           | 10.34        | 359°59'59"  | 866516.9904   |

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"  
 Error acumulado = -0°00'01"

NOTA: \* EL PUNTO DE REFERENCIA CORRESPONDE AL LIMITE DEL LOTE CONSTRUIDO EL AREA INDICADA RECAE TOTALMENTE EN AREA DE VIAS DE LA PARTIDAN° 07049064 SEGUN EL CERTIFICADO DE BUSQUEDA CATASTRAL N° 4165489 DEL 13/07/2022.

**sedapal** SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA  
 EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES  
 PROYECTO : CAMARA DE MACROMEDICION CMMI-SAN LUIS ARRIOLA  
 TITULAR REGISTRAL : SOCIEDAD AGRICOLA SAN PABLO S. A. EN LIQUIDACION  
 PROFESIONAL RESPONSABLE: MARIA ACELINE YGREA MELGAREO ING. GEOGRAFIA  
 MARIA JUDITH YGREA MELGAREO ING. GEOGRAFIA  
 VERIFICACION CATASTRAL CEDIPO RINA TPOBMA

DISTRITO : SAN LUIS  
 PROVINCIA : LIMA  
 DEPARTAMENTO : LIMA

**PP-01**

PLANO : PERIMETRICO Y UBICACION  
 AREA : 6.65 m<sup>2</sup>  
 PERIMETRO : 10.34 m.

UBICACION : EN AVENIDA CENTRAL DE LA URB. SAN LUIS CERCA A LA INTERSECCION CON LA AVENIDA NICOLAS ARRIOLA URBANIZACION SAN LUIS.

DIBUJO : C. LONTOPO  
 ESCALA : INDICADA  
 FECHA : NOVIEMBRE 2023

FIRMA Y SELLO