



RESOLUCIÓN N° 1317-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 989-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por el Jefe 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 652,83 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 14968551 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 187692 (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° 1223-2023-ESPS, presentada el 28 de agosto de 2023 [S.I. n° 23323-2023 (fojas 2 y 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el entonces Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Javier Edilberto Gonzales Huamán (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Pozo P-727 (Activo 500333), que forma parte del proyecto denominado “Optimización de sistema de

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

agua potable y alcantarillado sectorización, rehabilitación de redes y actualización de catastro – área de influencia Planta Huachipa - área de drenaje Oquendo, Sinchi Roca, Puente Piedra y Sectores 84, 83, 85 y 212 – Lima” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico legal (fojas 4 al 10); **b)** informe de inspección técnica (foja 11); **c)** panel fotográfico (foja 12); **d)** plano perimétrico y de ubicación, plano del área matriz, plano remanente con sus respectivas memorias descriptivas de “el predio (fojas 13 al 21); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-3221553 (fojas 22 al 28); **f)** copia informativa de la partida registral n° 14968551 (fojas 29 al 33) (foja 28); y, **g)** título archivado 1107706 de fecha 11.08.2020 (fojas 34 al 121).

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, modificada con Resolución N° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023 (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° 04060-2023/SBN-DGPE-SDDI del 8 de septiembre de 2023 (foja 122), 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° 14968551 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 2023-02629678, 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° 05205-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2023 (foja 126), notificado el 28 de diciembre de 2023 (foja 143), se hace de conocimiento, como

administrador de “el predio”, a la Municipalidad de San Martín de Porres 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° 01404-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2023 (fojas 129 al 137), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de Promotora de Vivienda Económicas Constructora y Servicios S.R.L. y otros, en la partida registral n° 14968551 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae sobre área de Recreación Pública n° 1 (Parque de la Amistad) de la Habilitación Urbana de Oficio denominada Urbanización Virgen del Rosario, según el Cuadro de Distribución de Áreas aprobado en el Plano de Trazado y Lotización N° 022-2020-SGHUySFL-GDU-MDSMP y su Memoria Descriptiva que forman parte integrante de la Resolución de Alcaldía n° 059-2014/MDSMP del 25 de febrero de 2014, rectificadas por las Resoluciones de Gerencia N° 077-2019-GDU/MDSMP de fecha 29 de octubre de 2019 y N° 034-2020-GDU/MDSMP de fecha 05 marzo de 2020, emitidas por la Municipalidad distrital de San Martín de Porres, conforme consta del Asiento B00003 de la Partida Registral N° 46235452, siendo esta antecedente dominial de la Partida N° 14968551, al haberse independizado, situación que obra en el título archivado N° 01107706-2020; por lo que, constituye un bien de dominio público estatal de origen; **iii)** cuenta con zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP), conforme al Plano de zonificación de Lima Metropolitana – San Martín de Porres, aprobado con Ordenanza n° 620-MML; situación que se corrobora en el visor de clasificación de suelo y zonificación urbana de Lima Metropolitana; **iv)** se encuentra ocupado por la estructura sanitaria (Pozo 727), correspondiente a “el proyecto”, en posesión de SEDAPAL, lo cual se corrobora según la imagen satelital del Google Earth de fecha 29.04.2023, de posesión de “SEDAPAL”; **v)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios formalizados, predios rurales, comunidades campesinas, poblaciones indígenas, monumentos arqueológicos, concesiones mineras, quebradas, ni ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, ni derecho de vía; **vi)** revisado el visor de OSINERGMIN y el Plan de Saneamiento Físico legal, se advierte superposición en un 2% con tramo de baja tensión de la empresa ENEL Distribución; **vii)** de la revisión del visor de SIGRID del CENEPRED, se visualiza superposición total sobre zona de riesgo a inundación de nivel medio, situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **viii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización y al área remanente, que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas.

10. Que, en relación a lo expuesto en el ítem **vii)** del considerando precedente, mediante Oficio n° 05396-2023/SBN-DGPE-SDDI del 1 de diciembre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (foja 138)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” que de la consulta realizada al visor de SIGRID del CENEPRED, se visualiza superposición total de “el predio” sobre zona de riesgo a inundación de nivel medio, situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; por lo que se requirió que se realice la aclaración correspondiente; otorgándole el plazo de tres (3) días hábiles para que se pronuncie sobre la información proporcionada o si variará o no su solicitud, siendo que de no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, esta Subdirección continuará con el procedimiento, emitiendo el acto correspondiente, conforme a lo dispuesto en el numeral 5.11 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

11. Que, “el Oficio” fue notificado el **4 de diciembre de 2023** a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE al “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción del mismo (foja 139); 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, 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 **11 de diciembre de 2023**; por lo que, “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, ha remitido la Carta N° 1709-2023-ESPS el 6 de diciembre de 2023 [S.I. N° 33694-2023 (foja 141)], para efectos de subsanar la observación formulada en “el Oficio”.

12. Que, de la revisión de la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N° 1415-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2023 se determinó que, “SEDAPAL” solicita se continúe con la evaluación del procedimiento, señalando que si bien el área materia de solicitud es de 652,83 m² se superpone con zona de riesgo a inundación de nivel medio, según el visor SIGRID CENEPRED, también es cierto que se trata de una infraestructura sanitaria existente y operativa necesaria para la prestación del servicio esencial, la misma que será materia de mejoramiento para aumentar su capacidad en el marco de “el proyecto” y que no afecta derecho de terceros. En consecuencia, se tiene por levantada la observación formulada en “el Oficio” y se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, en atención a lo señalado en el considerando noveno de la presente resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad registral de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Promotora de Vivienda Económicas Constructora y Servicios S. R. L. en copropiedad con Otros., conforme consta en el asiento C00001 de la partida registral n° 14968551, también es cierto que, en virtud al Título Archivado N° 01107706 del 11 de agosto de 2020, se advierte que mediante la Resolución de Alcaldía N° 059-2014/MDSMP del 25 de febrero de 2014, rectificadas por las Resoluciones de Gerencia N° 077-2019-GDU/MDSMP de fecha 29 de octubre de 2019 y N° 034-2020-GDU/MDSMP de fecha 5 marzo de 2020, emitidas por la Municipalidad distrital de San Martín de Porres, se declara la Habilitación Urbana de Oficio de un área de 372 230,20 m², del terreno que formó parte del Lote A del Ex Fundo Naranjal inscrito en la Partida N° 46235452, denominada Urbanización Virgen del Rosario, y se aprueba el Plano de Trazado y Lotización N° 022-2020-SGHUySFL-GDU-MDSMP y su Memoria Descriptiva, en cuyo cuadro general de distribución de áreas consta que un área de 5 889,77 m² es destinada a Área Recreación Pública N° 1 (Parque de la Amistad), siendo esta independizada en la Partida Registral N° 14968551, sobre la cual se ubica “el predio”; por lo que, constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado, conforme a lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”² y los artículos tercero³, y quinto⁴ de la Ordenanza n° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021- MML y los artículos 5° y 6° de la Ordenanza N° 1852-MML⁵.

14. Que, asimismo, en consideración a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”, y numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la SDDI se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

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.

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 a la estructura sanitaria denominada Pozo P-727(Activo 500333), que forma parte del proyecto denominado: “Optimización de sistema de agua potable y alcantarillado sectorización, rehabilitación de redes y actualización de catastro – área de influencia Planta Huachipa - área de drenaje Oquendo, Sinchi Roca, Puente Piedra y Sectores 84, 83, 85 y 212 – Lima”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

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

20. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

21. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

22. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “SEDAPAL” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

23. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123⁶ de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n° 1192”, “Decreto Legislativo n°

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.

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° 1415-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 652,83 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 14968551 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 187692, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para la estructura sanitaria denominada: Pozo P-727(Activo 500333), que forma parte del proyecto denominado “Optimización de sistema de agua potable y alcantarillado sectorización, rehabilitación de redes y actualización de catastro – área de influencia Planta Huachipa - área de drenaje Oquendo, Sinchi Roca, Puente Piedra y Sectores 84, 83, 85 y 212 – Lima.”

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 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

PREDIO : POZO P-727 Activo 500333 (AREA A INDEPENDIZAR)
PLANO : Perimétrico – Ubicación.
DISTRITO : San Martín de Porres.
FECHA : agosto 2023

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área donde se ubica el Pozo P-727 Activo 500333, que recae sobre el terreno denominado Unidad de Recreación Pública N° 01 inscrito en la P.E. N° 14968551.

1. UBICACIÓN

El predio localizado en la Unidad de Recreación Pública N° 01 (Parque de la Amistad), Urbanización Virgen del Rosario.

Distrito : San Martín de Porres.

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 Unidad de Recreación N° 01 inscrito en la Partida P.E. N°14968551, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (A-B) con distancia de 18.79 metros lineales.

Por la Este: Colinda con la Unidad de Recreación N° 01 inscrito en la Partida P.E. N°14968551, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (B-C) con distancia de 23.47 metros lineales.

Por el Sur: Colinda con la Unidad de Recreación N° 01 inscrito en la Partida P.E. N°14968551 frente al Jirón Las Almendras Verdes, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (C-D) con distancia de 36.85 metros lineales.



Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314WCP2RIK
Reg. CGPN° 170



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

Por la Oeste: Colinda con el Jirón Las Violetas Luminosas, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (D-A) con distancia de 29.61 metros lineales.

3. ÁREA DEL TERRENO.

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **652.83** metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **108.72** metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

| CUADRO DE DATOS TÉCNICOS | | | | | | | |
|--------------------------|------|-----------|--------------|-------------------|--------------|--------------------|--------------|
| VERT. | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | COORDENADAS WGS84 | | COORDENADAS PSAD56 | |
| | | | | ESTE (X) | NORTE (Y) | ESTE (X) | NORTE (Y) |
| A | A-B | 18.79 | 127°35'2" | 272308.7310 | 8674897.2579 | 272615.5490 | 8675364.1491 |
| B | B-C | 23.47 | 89°59'58" | 272407.4113 | 8674895.2548 | 272634.2294 | 8675362.1400 |
| C | C-D | 36.85 | 90°0'0" | 272404.9090 | 8674971.9208 | 272631.7270 | 8675338.8120 |
| D | D-A | 29.61 | 52°25'0" | 272388.2700 | 8674975.8500 | 272595.0001 | 8675342.7412 |
| TOTAL | | 108.72 | 360°0'0" | | | | |

6. ZONIFICACION:

Zona de Recreación Pública (ZRP), de acuerdo al Plano de zonificación de Lima Metropolitana – San Martín de Porres, aprobado con Ordenanza N° 620 – MML.

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.


Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314/CP2RIK
Reg. CGPN° 170



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : UNIDAD DE RECREACIÓN PÚBLICA N° 01 (ÁREA REMANENTE)
TITULAR REGISTRAL: PROMOTORA DE VIVIENDA ECONÓMICAS CONSTRUCTORA
Y SERVICIOS S. R. L. EN COPROPIEDAD CON OTROS.
PLANO : Perimétrico – Ubicación.
DISTRITO : San Martín de Porres.
FECHA : agosto 2023

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área REMANENTE del terreno denominado Unidad de Recreación Pública N° 01 inscrito en la P.E. 149068551.

1. UBICACIÓN

El predio localizado en la Unidad de Recreación Pública N° 01 (Parque de la Amistad), Urbanización Virgen del Rosario.

Distrito : San Martín de Porres.

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 Este: Colinda con la calle Cesar Vallejo, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (A-B) con distancia de 122.49 metros lineales.

Por el Sur: Colinda con el Jirón Las Almendras Verdes y el Pozo P-727 Activo 500333, mediante una línea quebrada de (05) tramos rectos, entre los vértices (B-G) con distancia total de 190.82 metros lineales.

Por el Oeste: Colinda con el Jirón Las Violetas Luminosas, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (C-A) con distancia de 96.16 metros lineales.



Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314VCP2RIK
Reg. CGPN° 170

3. ÁREA DEL TERRENO.

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **5236.94** metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **409.47** metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

| CUADRO DE DATOS TÉCNICOS | | | | | | | |
|--------------------------|------|-----------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | DATUM WGS-84 | | DATUM PSAD-56 | |
| | | | | ESTE (X) | NORTE (Y) | ESTE (X) | NORTE (Y) |
| A | AB | 122.49 | 90°322" | 272434.3269 | 8675044.8305 | 272664.0370 | 8675411.0588 |
| B | B-C | 117.95 | 38°643" | 272522.9919 | 8674959.3540 | 272751.8020 | 8675325.6123 |
| C | C-D | 23.47 | 90°0'0" | 272404.9090 | 8674971.9208 | 272634.6191 | 8675338.1791 |
| D | D-E | 18.79 | 270°0'2" | 272407.4114 | 8674995.2548 | 272637.1215 | 8675361.5131 |
| E | E-F | 29.61 | 232°24'58" | 272368.7310 | 8674997.2579 | 272618.4411 | 8675363.5162 |
| F | F-G | 1.10 | 127°35'0" | 272368.2700 | 8674975.8500 | 272597.9801 | 8675342.1083 |
| G | G-A | 96.16 | 51°49'54" | 272367.1802 | 8674975.9969 | 272596.8903 | 8675342.2252 |
| TOTAL | | 409.47 | 899°59'59" | | | | |
| Suma de ángulos (real) = | | | 930°0'00" | | | | |
| Error acumulado = | | | -90°0'01" | | | | |

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.


 Geog. Carlos A. Condor Rojas
 VERIFICADOR CATASTRAL
 N° 015314VCP2RIK
 Reg. CGPN° 170

