



**RESOLUCIÓN N° 0169-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de febrero del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 745-2023/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.º 1192** respecto del área de 52,02 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N.º 44823527 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 185065 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta N.º 889-2023-ESPS, presentada el 5 de julio de 2023 [S.I. N.º 17330-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la entonces Jefa (e) del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Niquén Torres (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, para destinarlo al proyecto denominado “Regularización del Saneamiento del Pozo P-175 Activo Fijo N.º 500688” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a) Plan de Saneamiento**

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N.º 30047, Ley N.º 30230, Decreto Legislativo N.º 1358 y Decreto Legislativo N.º 1439.

físico legal (fojas 10 al 12); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.° 2022-7390066 (fojas 16 al 19); **c)** Copia informativa de la partida registral N.° 44823527 (fojas 21 y 22); **d)** título archivado 100026 de fecha 09 de noviembre de 1972 (fojas 24 al 105); **e)** informe de inspección técnica (foja 107); **f)** panel fotográfico (foja 109); y, **g)** plano de diagnóstico, plano perimétrico de independización, plano de ubicación y memoria descriptiva de “el predio (fojas 112 al 116).

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 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 y modificada mediante Resolución N.° 0059-2023/SBN, publicada el 19 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.° 03213-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2023 (foja 118), 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.° 44823527 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”; la misma que consta inscrita en el asiento D00001 (foja 136).

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N.° 01087-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de setiembre de 2023 (fojas 121 al 127), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima y forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de Clotilde Rodrigo Marsano en la Ficha N.° 1129261 que continúa en la partida registral N.° 44823527 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el Asiento b-2 de la Ficha 1129261 que continúa en la partida N.° 44823527, obra inscrita la Resolución Ministerial N.° 1377-72-VIDU de fecha 13 de julio de 1972, del ramo de Vivienda, mediante la cual se resuelve dar por cumplida, por doña Clotilde Rodrigo Najarro, la recepción de Obras de la Urbanización Residencial Avenida General E. Montagne y se aprueba un Área Útil de 9 530,48 m<sup>2</sup> y la diferencia

de 6 288,67 m<sup>2</sup> corresponden a áreas cedidas para parques y vías públicas, según obra en el Título Archivado N.º 10026 del 09 de noviembre de 1972; situación que se corrobora del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2022-7390066; por lo que constituye bien de dominio público estatal de origen; **iii)** cuenta con zonificación de Recreación Pública (ZRP), según Ordenanza 920 aprobada el 16 de marzo de 2006, publicada el 30 de marzo de 2006; **v)** se encuentra ocupado por una estructura de material noble del Pozo P-175 (Activo Fijo N.º 500688), correspondiente a “el proyecto”, con uso para brindar el servicio de saneamiento de posesión de “SEDAPAL”; **vi)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios formalizados, comunidades campesinas, poblaciones indígenas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, fajas marginales, áreas naturales protegidas ni fuentes generadoras de energía; **vii)** revisado el visor de WEB GEOGRÁFICO de SUNARP se advierte superposición gráfica sobre ámbito mayor inscrito en la partida N.º 07020931, respecto del cual no se ha identificado que tenga vínculo con la partida solicitada, por lo que no se descarta una posible duplicidad registral; **viii)** 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; y, **ix)** respecto al área remanente, se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”.

**9.** Que, mediante Oficio N.º 04242-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de setiembre de 2023 [en adelante “el Oficio” (fojas 128)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” la observación advertida en el ítem vii) del informe detallado en el considerando precedente a fin de que esta sea subsanada y/o aclarada, 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 la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

**10.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 25 de setiembre de 2023, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 128); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 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 10 de octubre de 2023; habiendo el “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º 1433-2023-ESPS y anexos [S.I. N.º 26962-2023 (fojas 130 al 135)], presentado el 3 de octubre de 2023, a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**11.** Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante el Informe Técnico Legal N.º 0172-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024, se concluye que, respecto de la superposición gráfica de “el predio” con el ámbito mayor inscrito en la partida registral N.º 07020931, “SEDAPAL” señala que la partida registral N.º 07020931 (continuación del Tomo 184 fojas 437 al 442 y Tomo 41 fojas 185 al 189), corresponde al predio ubicado en la calle Francia N.º 350-356-360-366-370 Miraflores, sobre la cual se ubica una fábrica de 4 pisos, conforme consta inscrito en el rubro B002 de la citada partida (cuyas partes pertinentes adjuntan), verificándose que su ubicación es muy distante y no tiene ninguna relación o superposición con la partida registral N.º 44823527 y mucho menos con el área de “el predio”, ubicado o rodeado dentro de un área de parque y no a un edificio de 4 pisos con frente a la calle Francia, más aún si el Certificado de Búsqueda Catastral adjuntado con su Plan de Saneamiento Físico Legal, solamente concluyó que el área materia de saneamiento se ubica sobre *“ámbito mayor inscrito en la Ficha N.º 1129261 que continúa en la partida registral N.º 44823527, cuantificado en área de parques”*, siendo la SUNARP el ente oficial para determinar la superposición de áreas. 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.º 001-2021/SBN”.

**12.** Que, en atención a lo señalado en el ítem i) del informe citado en el octavo considerando de la presente resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad registral de “el predio” se encuentra inscrita a favor de Clotilde Rodrigo Marsan, conforme consta en el asiento C00001 de la partida registral N.º 44823527, también es cierto que se ha determinado que, en el Asiento b-2 de la Ficha 1129261 que continúa en la partida N.º 44823527, obra inscrita la Resolución Ministerial N.º 1377-72-VIDU de fecha 13 de julio de 1972, del ramo de Vivienda, mediante la cual se resuelve

dar por cumplida, por doña Clotilde Rodrigo Najarro, la recepción de Obras de la Urbanización Residencial Avenida General E. Montagne y se aprueba un Área Útil de 9 530,48 m<sup>2</sup> y la diferencia de 6 288,67 m<sup>2</sup> corresponden a áreas cedidas para parques y vías públicas, según obra en el Título Archivado N.º 10026 del 09 de noviembre de 1972, recayendo “el predio” específicamente dentro del área cedida para parques; 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 2º de “el Reglamento”<sup>2</sup> y los artículos tercero<sup>3</sup>, y quinto<sup>4</sup> de la Ordenanza N.º 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021- MML y los artículos 5º y 6º de la Ordenanza N.º 1852-MML<sup>5</sup>.

**13.** Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.º 0892-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2024 (foja 137), notificado el 27 de febrero de 2024 (foja 140), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad de Miraflores que, “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 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 41º de la norma en mención.

**14.** Que, asimismo, en consideración a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, y numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva N.º 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.

**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 3º del Decreto Legislativo N.º 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.º 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 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, concordado

<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. (...)

<sup>5</sup> 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.

con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

17. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N.º 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 “Regularización del Saneamiento del Pozo P-175 Activo Fijo N.º 500688”; 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.º 097-2013-SUNARP/SN.

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.º 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.º 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 4º del artículo 77º 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>6</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “Decreto Legislativo N.º 1280”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 172-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 52,02 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N.º 44823527 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 185065, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para el proyecto denominado “Regularización del Saneamiento del Pozo P-175 Activo Fijo N.º 500688”.

<sup>6</sup> 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.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º 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**



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

## MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : 289-2023-ESPS  
 DENOMINACION : P-175 (Activo Fijo N° 500688)  
 PLANO : Perimétrico de Independización  
 DISTRITO : Miraflores  
 FECHA : Julio 2023.

### INTRODUCCION

La presente memoria corresponde al área a independizar del Pozo P-175 del proyecto "Regularización del Saneamiento del Regularización del Saneamiento del Pozo P-175 Activo Fijo N° 500688"

#### 1. UBICACIÓN

Parque Francisco de Zela, esquina entre la Ca. los Capulíes y Ca. Javier Heraud en la Urbanización Residencial Avenida General E. Montagne.

Distrito : Miraflores  
 Provincia : Lima  
 Departamento : Lima

*Elizabeth Milagros Alayo Peralta*  
 ELIZABETH MILAGROS  
 ALAYO PERALTA  
 INGENIERA GEÓGRAFA  
 Reg. CIP N° 60421

#### 2. ZONIFICACIÓN

ZRP (Zona de Recreación Pública) según ordenanza 920 aprobada el 16.03.2006, publicada el 30.03.2006.

#### 3. 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 parque de la Urbanización Residencial Avenida General E. Montagne (Partida N° 44823527), en línea recta de un (01) tramo: A-B de 9.30 m.

Por la Derecha : Colinda con parque de la Urbanización Residencial Avenida General E. Montagne (Partida N° 44823527), en línea recta de un (01) tramo: D-A de 5.60 m.



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

Por la Izquierda : Colinda con parque de la Urbanización Residencial Avenida General E. Montagne (Partida N° 44823527), en línea recta de un (01) tramo: B-C de 5.60 m.

Por el Fondo : Colinda con parque de la Urbanización Residencial Avenida General E. Montagne (Partida N° 44823527) y almacén de parques y jardines, en línea recta de un (01) tramo: C-D de 9.28 m.

#### 4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **52.02** metros cuadrados.

#### 5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **29.78** metros.

#### 6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	9.30	89°40'51"	281536.3793	8658852.3143	281760.5098	8659219.8238
B	B-C	5.6	90°9'53"	281544.2423	8658857.2753	281768.3728	8659224.7848
C	C-D	9.28	89°48'4"	281547.2454	8658852.5457	281771.3759	8659220.0552
D	D-A	5.60	90°21'12"	281539.3922	8658847.5974	281763.5227	8659215.1069

**PREDIO REMANENTE:** Tratándose de una independización en la que no es factible determinar el área, los linderos y medidas perimétricas del predio remanente, es de aplicación la cuarta disposición complementaria y final "Supuesto excepcional de Independización", del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

  
 ELIZABETH MILAGROS  
 ALAYO PERALTA  
 INGENIERA GEÓGRAFA  
 Reg. CIP N° 60421

Lima, julio del 2023





