

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0186-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente n° 1122-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 96,55 m² ubicada en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral n° P02041024 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 188276 (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° 1403-2023-ESPS, presentada el 29 de septiembre de 2023 [S.I. n° 26611-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, para la estructura sanitaria Surtidor Huanta CR-25 del proyecto denominado “Saneamiento de estructuras existentes en el distrito de San Juan de Lurigancho” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: a) Plan de Saneamiento físico

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

Legal (fojas 3 al 7); **b)** panel fotográfico de “el predio” (foja 8); **c)** informe de inspección técnica (foja 9); **d)** memoria descriptiva, plano perimétrico y de ubicación, y plano diagnóstico de “el predio” (fojas 13 al 16); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2022-7193306 (fojas 17 al 21); **f)** certificado registral inmobiliario de la partida 07023689 (fojas 22 al 50); **g)** copia informativa de la partida P02041024 (fojas 51 al 63); y, **h)** imágenes del título archivado n° 031182-1986 (fojas 64 al 175) y del título archivado 298015280-1998 (fojas 176 al 191).

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, publicada 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° 04669-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2023 (foja 196), 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° P02041024 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”; inscribiéndose en el asiento 00029 de la referida partida (asiento 209).

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 00089-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2024 (fojas 200 al 208), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral n° P02041024 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el asiento 00028 de la partida n° P02041024, consta inscrita la acumulación y modificación del plano trazado y lotización del Pueblo Joven Huanta; modificándose el cuadro general de distribución de áreas, figurando que al área de circulación y reservada le corresponde el área de 28 688,09 m², de donde el proviene “el predio”; **iii)** cuenta con zonificación asignada a Otros Usos (OU), según el Plano de Zonificación de San Juan de Lurigancho que forma parte del área de tratamiento normativo de Lima Metropolitana, aprobado por la

Ordenanza n° 1081-MML publicada el 7.10.2007; **iv)** en el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante, “PSFL”) y el informe de inspección técnica, se indica que “el predio” se encuentra en posesión de “SEDAPAL”, ocupado por la estructura denominada Surtidor Huanta CR-45-Activo 700440 -Área 1; no obstante, según las imágenes de Google Earth y Street View, se encontraría desocupado, formando parte de un área de mayor extensión totalmente cercada; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de ingreso en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, quebradas, fajas marginales, ni áreas naturales protegidas; **vi)** de la consulta realizada en el geovisor de OSINERGMIN, se visualiza superposición con tramo de alumbrado público de tipo subterráneo de la empresa ENEL; situación que no ha sido identificada en el “PSFL”; **vii)** de la consulta realizada en el IDEP del IGN, se visualiza a “el predio” parcialmente sobre área de proyección de vía; **viii)** de la consulta realizada en el SIGRID de CENEPRED, se descarta que se encuentre sobre zonas de riesgo no mitigable. Por otro lado, en el “PSFL” se indica que se encuentra superpuesto totalmente con áreas de movimiento en masa; **ix)** existe error material en la memoria descriptiva y el cuadro de datos técnicos del plano perimétrico de “el predio”, toda vez que indican que su área es de 96,75 m², lo cual es discordante con lo señalado en el “PSFL”. Asimismo, los documentos técnicos presentan sellos ilegibles; **x)** revisado el plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio”, se advierte que se ha consignado un área matriz que discrepa con el área matriz registral; y, **xi)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP. Por otro lado, de la evaluación legal se advierte que, en atención al ítem ii) del informe preliminar, es posible colegir que “el predio” constituye un bien de dominio público del Estado por su origen.

9. Que, mediante Oficio n° 00660-2024/SBN-DGPE-SDDI del 9 de febrero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 210)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones señaladas en los puntos **iv)**, **vi)**, **ix)** y **x)** del informe citado en el considerando precedente, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 13 de febrero de 2024 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (210); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n° 27444”); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 27 de febrero de 2024; habiendo “SEDAPAL”, remitido dentro del plazo otorgado, la Carta n° 260-2024-ESPS y anexos, presentados el 23 de febrero de 2024 [S.I. n° 04980-2024 (fojas 211 al 225)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

11. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar n° 00279-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024 (fojas 226 al 228) e Informe Técnico Legal n° 0193-2024/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo de 2024, se determinó lo siguiente: **i)** en relación a la discrepancia sobre las estructuras identificadas sobre “el predio”; “SEDAPAL” señala en el Plan de Saneamiento físico legal e informe de inspección técnica que este es parte de un área de mayor extensión en la cual existe una serie de infraestructuras aplicadas al servicio de saneamiento que brinda “SEDAPAL”, siendo que el Surtidor Huanta CR-25-Activo-700440, se encuentra específicamente sobre el área materia de transferencia (“el predio”), situación que se corrobora y aprecia en la imagen satelital de Google Earth y vista panorámica del Google Street View indicado en el Informe Preliminar n° 00089-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23.1.2024; **ii)** respecto a la superposición de “el predio” con tramo de alumbrado público de tipo subterráneo de la empresa ENEL, advertido en el geovisor de OSINERGMIN; se tiene que “SEDAPAL” ha confirmado la superposición aludida e indica que la misma puede coexistir con la estructura requerida (“el proyecto”); **iii)** sobre la discrepancia del área de “el predio” consignada en la documentación presentada; se tiene que “SEDAPAL” ha realizado las correcciones respectivas, presentando nueva documentación técnica y un nuevo “PSFL”, los cuales precisan que “el predio” tiene un área de 96,55 m²; y, **iv)** sobre la discrepancia del área matriz consignada en la documentación presentada; se tiene que “SEDAPAL” ha indicado que el área matriz es de 102 867,95 m², según el cuadro general de distribución de áreas del Pueblo Joven Huanta inscrito en mérito al título archivado N° 0298015280 del 10.8.1988, con un área libre y vías de 29 590,80 m²; la misma que, luego de la independización queda reducida a 29 494,25 m². Sin embargo, revisados los asientos 27 y 28 de la partida registral n° P02041024, se tiene que registralmente el área matriz de la partida es de 102 965,24 m² y el área de circulación y reservada es de 28 688,09 m². Por lo que, si bien se advierte que subsiste la discrepancia en relación al área matriz, también es cierto que

“SEDAPAL” se ha acogido a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; motivo por el cual, solo corresponde presentar la documentación técnica del área a independizar. 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”.

12. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante Oficio n° 01006-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024 (foja 229), notificado el 1 de marzo de 2024 (fojas 230), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI que, “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo n° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

13. Que, 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”*.

14. 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”.

15. 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.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL” y reasignar su uso para destinarlo a la estructura sanitaria Surtidor Huanta CR-25 del proyecto denominado *“Saneamiento de estructuras existentes en el distrito de San Juan de Lurigancho”*, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que “SEDAPAL” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

17. 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”

18. 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.

19. 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”.

20. 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>.

21. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123² de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n° 1192”, Decreto Legislativo n° 1280, “TUO de la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 0193-2024/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 96,55 m² ubicada en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral n° P02041024 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 188276, 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**, para destinarlo a la estructura sanitaria Surtidor Huanta CR-25 del proyecto denominado “Saneamiento de estructuras existentes en el distrito de San Juan de Lurigancho”.

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

² Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : **AREA 1 – CAMARA DE REBOMBEO ACTIVO
700440 SURTIDOR HUANTA CR-25**

PLANO : **Perimétrico y Ubicación - INDEPENDIZACION**

DISTRITO : **San Juan de Lurigancho**

FECHA : **Febrero 2024**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio que ha sido considerado por el "Servicio Técnico de Consultoría para la Actualización y Elaboración Técnica del Diagnóstico Técnico Legal, Planes de Saneamiento Físico Legal y/o Expedientes de Tasación de 30 Predios, tales como: Surtidores, Reservorios, Cisternas, Cámaras y accesos de los Distritos de Villa el Salvador, Pachacamac, Cieneguilla y Lurín".

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en Pueblo Joven Huanta, inscrito en la Partida P02041024 de Propiedad del Estado – Cofopri.

Distrito : San Juan de Lurigancho

Provincia : Lima

Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

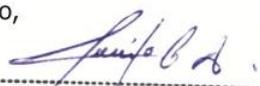
El área de estudio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte : Colinda con parte de la Urb. Pampas de Canto Grande P.E. N° 07023689, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A – B, con una longitud de 23.24 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con área libre y vías del Pueblo Joven Huanta Partida P02041024 Propiedad del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (Cofopri), mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices C – D, con una longitud de 23.23 metros lineales.

Por el Este : Colinda con área libre y vías del Pueblo Joven Huanta Partida P02041024 Propiedad del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (Cofopri), mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices B – C, con una longitud de 4.01 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con parte de la Urb. Pampas de Canto Grande P.E. N° 07023689, mediante una línea recta de un solo tramo,



LUCILA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP. N° 232693
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 016020VCPZRIX

entre los vértices D – A, con una longitud de 4.30 metros lineales.

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **96.55** metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **54.78** metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS AREA 1 - CAMARA DE REBOMBEO ACTIVO 700440 SURTIDOR HUANTA CR-25							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	23.24	89°15'47"	282936.1867	8674465.2417	283160.3522	8674832.6146
B	B-C	4.01	90°34'35"	282955.0754	8674451.7006	283179.2409	8674819.0735
C	C-D	23.23	90°9'12"	282952.7733	8674448.4202	283176.9388	8674815.7931
D	D-A	4.30	90°0'27"	282933.7246	8674461.7122	283157.8901	8674829.0851
TOTAL		54.78	360°0'1"	AREA = 96.55 m ²			

6. ZONIFICACION:

Se encuentra en Zonificación de Otros Usos (OU). Según el reajuste integral de la Zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana, Ordenanza N° 620 -MML. Plano de Zonificación de San Juan de Lurigancho área de tratamiento Normativo I. Aprobación por la Ordenanza No 1081-MML. Publicado el 07.10.2007.

7. MATRIZ Y AREA REMANENTE

En aplicación de la cuarta Disposición complementaria y final del REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS de acuerdo a la Resolución de Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097 – 2013 – SUNARP / SN de fecha 03/05/2013. Dicha independización se realizará del predio inscrito en la PARTIDA P02041024 del PUEBLO JOVEN HUANTA con un área inscrita total de 102,867.95 m2. específicamente sobre parte del Área Libre y Vías, Según Cuadro General de Distribución de Áreas del Pueblo Joven Huanta, de título archivado No 0298015280 del 10.08.1998, el Área Libre y Vías es de 29,590.80 m2. Y después de la independización de 96.55 m2 correspondiente al Área 1 - Cámara de Rebombeco Activo 700440 Surtidor Huanta, el área de circulación queda reducido a un área de 29,494.25 m2. Y el área total de la PARTIDA P02041024 queda reducido a 102,771.40 m2 respectivamente.



 LUCILA CISNEROS AYALA
 INGENIERA GEÓGRAFA
 Reg. CIP. N° 232693
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO N° 016020VCPZRIX

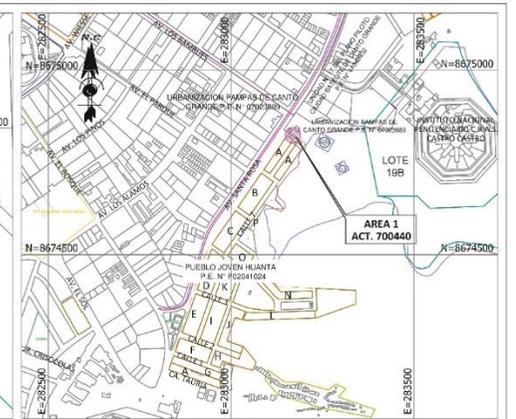
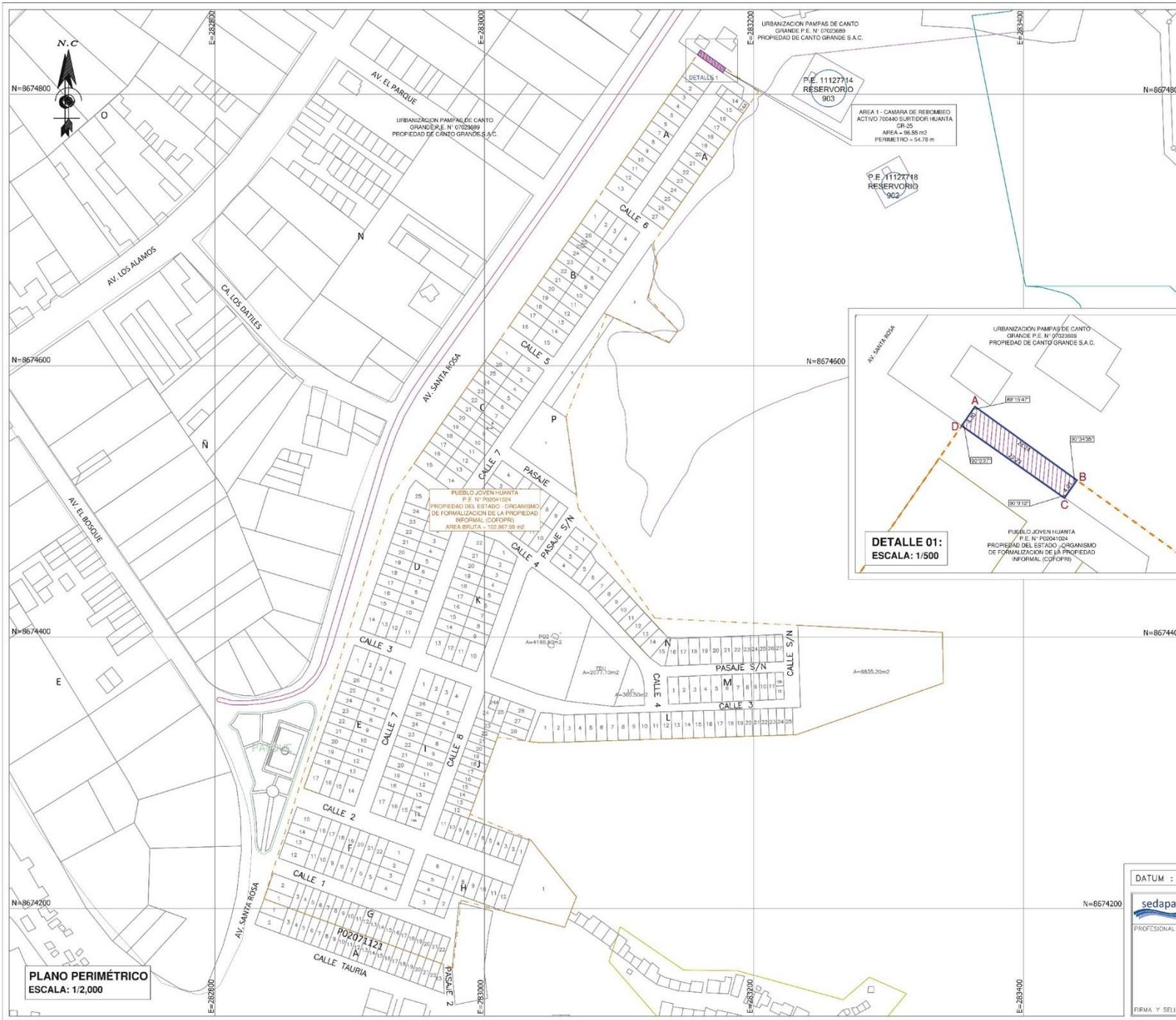
CUADRO RESUMEN DE ÁREAS	
PARTIDA P02041024	
RES. DE LA GERENCIA DE TITULACION N° 124-98-COFOPRI DEL FECHA 30-07-98	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)
ÁREA LIBRE Y VIAS	29,590.80
ÁREA 1 A INDEPENDIZAR	-(96.55)
ÁREA REMANENTE	29,494.25

8. OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva N° DI 004-2020-SCT-DTR, aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN Directiva que regula la emisión de Informes Técnicos en Procedimientos de Inscripción, Servicios de Publicidad y Procedimientos Administrativo – Registrales.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM PSAD 56 - ZONA 18S. según el título archivado N° 0298015280 10.08.1998. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM WGS 84 - ZONA 18S.



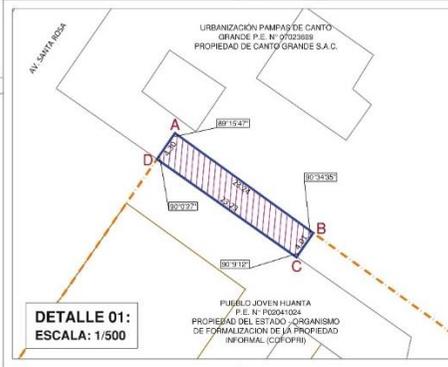
LUCILA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP. N° 232693
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 016020VCPZRIX



PLANO UBICACION
ESCALA: 1/10,000

CUADRO DE DATOS TECNICOS AREA 1 - CAMARA DE BOMBEO ACTIVO 700440 SURTIDOR HUANTA CR-25

VERT.	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84 ESTE (X)	NORTE (Y)	COORDENADAS PSAD56 ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	23.24	89°15'41"	282936.1867	8674465.2417	283160.3522	8674832.6146
B	B-C	4.01	90°34'35"	282955.0754	8674451.7006	283179.2409	8674819.0735
C	C-D	23.23	90°9'12"	282952.7733	8674448.4202	283176.9388	8674815.7931
D	D-A	4.30	90°0'27"	282933.7246	8674461.7122	283157.8901	8674829.0851
TOTAL				54.78	360°0'1"	AREA = 96.55 m²	



DETALLE 01:
ESCALA: 1/500

OBSERVACION:

- SEGUN CERTIFICADO DE BUSQUEDA CATASTRAL PUBLICIDAD N° 2022-7193306 DE FECHA 21/11/2022 DEL INFORME TECNICO N° 020933022, EN EL PUNTO E EVALUACION TECNICA, NUMERO 4 DICHO "SE HA IDENTIFICADO AL AMBITO MAYOR INSCRITO EN LA PARTIDA CON CODIGO DE PREDIO P02041024, COMPRENDIENDO PARTE DE AREA LIBRE Y VIAS".

EN CONCLUSION, SE HA DETERMINADO QUE EL AREA 1 - CAMARA DE BOMBEO ACTIVO 700440 SURTIDOR HUANTA CR - 25, SE ENCUENTRA UBICADO EN PARTE DEL AREA LIBRE Y VIAS DEL PUEBLO JOVEN HUANTA INSCRITO EN PARTIDA P02041024 DE PROPIEDAD DE COOPROU CON UN AREA INSCRITA TOTAL DE 103,867,95 m2.

NOTA:

- En aplicación de la cuarta Disposición complementaria y final del REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS, de acuerdo a la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097 - 2013 - SUNARP / SN de fecha 03/05/2013. Dicha independencia se medirá en la PARTIDA P02041024, específicamente sobre parte de AREA LIBRE Y VIAS del PUEBLO JOVEN HUANTA.
- SEGUN CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS DEL PUEBLO JOVEN HUANTA, CON TITULO ARCHIVADO N° 00801020 DEL 10/28/1988, EL AREA LIBRE Y VIAS ES DE 29,690,80 m2, Y DESPUES DE LA INSCRIPCION DE 96,55 m2 CORRESPONDIENTE AL AREA 1 - CAMARA DE BOMBEO ACTIVO 700440 SURTIDOR HUANTA, EL AREA DE CIRCULACION QUEDA REDUCIDO A UN AREA DE 29,494,25 m2, Y EL AREA TOTAL DE LA PARTIDA P02041024 QUEDA REDUCIDO A 103,771,40 m2, RESPECTIVAMENTE.

CUADRO RESUMEN DE AREAS

PARTIDA P02041024	
SO. DE LA AREA DE TITULACION EN EL SUPLENTE DEL TITULO N° 8317,89	AREA (m²)
INSCRIPCION	29,293,85
AREA LIBRE Y VIAS	(96,55)
AREA REMANENTE	29,494,25

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO EFECTUADO CON RECEPTOR GEODESICO DIFERENCIAL DE DOBLE FRECUENCIA TOMANDO COMO ESTACION BASE LA ESTACION DE RASTRO PERMANENTE, CON DENOMINACION "SDP" DE ORDEN "O" CERTIFICADO POR EL INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL "IGN"

DATUM : PSAD56 SISTEMA DE PROYECCION : UTM HEMISFERIO: SUR — ZONA : 18

sedap SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA DISTRITO : SAN JUAN DE LURIGANCHO LAMINA N°
EQUIPO SANCCIONADO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES PROVINCIA : DEPARTAMENTO DE LIMA ESCALA: 1/500

PROFESIONAL RESPONSABLE: *[Firma]* LUCICA CISNEROS AYALA INGENIERA GEODESIA REG. CP N° 232863 VERIFICACION CATASTRAL CODIGO N° 818002022024

PROYECTO: "SERVICIO TECNICO DE CONSULTORIA PARA LA ACTUALIZACION Y EMANACION TECNICA DEL QUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS DEL PUEBLO JOVEN HUANTA, CON TITULO ARCHIVADO N° 00801020 DEL 10/28/1988, EL AREA LIBRE Y VIAS ES DE 29,690,80 m2, Y DESPUES DE LA INSCRIPCION DE 96,55 m2 CORRESPONDIENTE AL AREA 1 - CAMARA DE BOMBEO ACTIVO 700440 SURTIDOR HUANTA, EL AREA DE CIRCULACION QUEDA REDUCIDO A UN AREA DE 29,494,25 m2, Y EL AREA TOTAL DE LA PARTIDA P02041024 QUEDA REDUCIDO A 103,771,40 m2, RESPECTIVAMENTE."

FECHA DE EMISION: 315-2023-EPSP ESCALA: 1/500 INDICADA

FECHA: FEBRERO 2024

PLANO PERIMETRICO
ESCALA: 1/2,000

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **315C226034**