



RESOLUCIÓN N° 0205-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 864-2023/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 **32,63 m²**, ubicada en el distrito de Carabaylo, 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.º P01013120 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 186220 (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-VIVIENDA¹ (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 921-2023-ESPS, presentada el 26 de julio de 2023 [S.I. n.º 19675-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la entonces Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo n.º 1192, requerido para la infraestructura sanitaria denominada: Cámara de derivación D-2 Área 3, correspondiente al proyecto denominado: *“Mejoramiento y Ampliación del Sistema De Agua POTABLE y Alcantarillado de los Sectores 359 y 360 y nuevas Habilitaciones Esquema Integral Carabaylo – Sectores 352, 353, 355, 356, 357, 358 - Distrito de San Antonio (Huarochiri) Distrito de Carabaylo – provincia de Lima – Departamento de Lima”* (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjuntó la siguiente documentación: **1)** Plan

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

de Saneamiento físico Legal (fojas 3-7); **2**) Informe de Inspección Técnica (fojas 8); **3**) certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 2022-6923550 (fojas 9-12); **4**) panel fotográfico (fojas 13); **5**) memoria descriptiva (fojas 14); **6**) plano diagnóstico (fojas 15); **7**) plano perimétrico y ubicación (fojas 16); **8**) certificado literal de la partida n.º P01013120 (fojas 17-44); y, **9**) título archivado n.º 01034491-1997 (fojas 45-46).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo n.º 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.º 1366 y Decreto Legislativo n.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo n.º 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.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del “Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 y modificada con Resolución n.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva n.º 001-2021/SBN”).

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva n.º 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.º 03975-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de septiembre de 2023 (foja 47), 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.º P01013120 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima - Zona Registral n.º IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo n.º 1192”; generándose el título n.º 2023-02619965, el cual se encuentra tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de presentar una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n.º 01434-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de diciembre de 2023 (fojas 51-60), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i**) se encuentra ubicado dentro del ámbito de mayor extensión del Pueblo Joven Villa Esperanza, distrito de Carabayllo, provincia, departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral n.º P01013120 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima; **ii**) recae sobre área de circulación, conforme se advierte del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2023-6923550 expedido el 19.12.2022 (referencia gráfica del Título Archivado n.º 01034491 18 de agosto de 1997), por lo que constituye un bien de dominio público; **iii**) no presenta ocupación, edificaciones ni posesión; **iv**) no se

advierde proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición, unidades catastrales o predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades, monumentos arqueológicos, ni áreas naturales protegidas; **v)** de la consulta al visor del ANA, se encuentra en el ámbito de la cuenca del río Chillón; situación que ha sido identificada en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **vi)** respecto a la ubicación de “el predio”, este presenta un ligero desplazamiento de la base gráfica registral; situación que se advierte del contraste realizado con las coordenadas UTM del plano perimétrico remitido (archivo digital y DWG) y el histórico de las imágenes satelitales del Google Earth; **vii)** en el Plan de Saneamiento físico legal, se señala que se superpone con el derecho minero con Código 010066693 (estado extinguido); no obstante, de la consulta realizada al Geovisor de GEOCATMIN no se visualiza dicha superposición; **viii)** según el visor CENEPRED – SIGRID, recae sobre zona catalogada con susceptibilidad a movimientos de masa nivel muy bajo, así como, a nivel regional, muy baja, y por lluvias asociadas al Fenómeno del Niño a nivel bajo a muy bajo; asimismo, se encuentra ubicado en zona catalogada con susceptibilidad por inundaciones por lluvias asociadas al Fenómeno del Niño nivel bajo a muy bajo y susceptibilidad regional a inundaciones a nivel muy bajo o nulo; situaciones que han sido identificadas en el plan de saneamiento físico legal; **ix)** realizada la consulta a la plataforma web del OSINERGMIN, se visualiza que se superpone con tramo de alumbrado público y líneas de distribución eléctrica de baja y media tensión (subterráneas) de la empresa ENEL; situación que ha sido identificada en el Plan de Saneamiento Físico Legal; asimismo, se visualiza que “el predio” colinda por el lado Norte con una red de distribución de gas natural de la empresa GNLC; por lo que corresponde que se precise si afecta o no “el predio”; **x)** existe ambigüedad respecto a la zonificación de “el predio”, puesto que, en el plan de saneamiento físico legal, se indica que se encuentra sobre zonificación asignada a comercio zonal y en la memoria descriptiva y plano de diagnóstico se visualiza sobre área de proyección de vías; **xi)** las fotografías remitidas no corresponden a “el predio”; **xii)** los documentos técnicos presentados no se encuentran suscritos por verificador catastral conforme se indica en el literal iv) y v) de la Directiva 001-2021/SBN; y, **xiii)** respecto al área remanente, no se ha presentado documentación técnica ni se ha invocado la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP. Al respecto, tratándose de un área que forma parte del área de aporte destinada a circulación y vías, se sugiere evaluar si corresponde invocar la citada disposición.

9. Que, mediante Oficio n.º 05748-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (foja 61)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en los ítem vi) al xiii) del informe citado en el considerando precedente, a efectos de que éstas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, 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, “el Oficio” fue notificado con fecha 27 de diciembre de 2023, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE, al “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (foja 63-64); 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, venció el 12 de enero de 2024; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n.º 018-2024-ESPS, presentado el 11 de enero de 2024 [S.I. n.º 00802-2024 (foja 66)], a través del cual, solicita ampliación de plazo, a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

11. Que, en atención a lo solicitado, mediante Oficio n.º 00425-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2024, esta Subdirección amplía el plazo excepcionalmente y por única vez por diez (10) días hábiles de conformidad con el numeral 6.2.4 de “la Directiva n.º 001-2021/SBN”, notificándose el 31 de enero de 2024, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE, “SEDAPAL”, conforme consta a foja 83; razón por la cual el plazo ampliado venció el 14 de febrero de 2024, habiendo “SEDAPAL” dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n.º 144-2024-ESPS presentado el 14 de febrero de 2024 [S.I. n.º 04013-2024 (fojas 70-72)], a fin de subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”.

12. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar n.º 00247-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de febrero de 2024 (fojas 97-100), se determinó lo siguiente: **i)** en relación a la ubicación de “el predio” y el desplazamiento de la base gráfica registral; “SEDAPAL” indica que “el predio” se

encuentra totalmente sobre ámbito inscrito de la partida P01013120, determinando que no existe ningún tipo de superposición con predios colindantes, por lo que no se está afectando derecho de terceros, para lo cual adjunta, el Informe Técnico n.º 001-2024-EM-D2-A3, a su Plan de Saneamiento Físico Legal, en el cual señala que la superposición con la Partida P01168593 sería netamente gráfica, al advertirse un desplazamiento de la base gráfica registral; **ii)** en relación a la superposición con el derecho minero de Código 010066693; “SEDAPAL”; en el nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal, indica que “el predio” no se superpone con derechos mineros; **iii)** respecto a la superposición con zona con susceptibilidad a movimientos de masa e inundaciones por lluvias asociadas al Fenómeno del Niño; “SEDAPAL”, en el nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal, indica que “el predio” se superpone con zonas con susceptibilidad a inundaciones por lluvias fuertes a nivel bajo; inundaciones por lluvias asociadas a eventos El Niño nivel muy baja; susceptibilidad a déficit hídrico ante posible fenómeno El Niño nivel alto; susceptibilidad media a bajas temperaturas (Periodo junio-agosto 2022); susceptibilidad baja a Incendios Forestales 2020 y se encuentra dentro de un distrito expuesto a movimientos en masa, cuya susceptibilidad es a nivel bajo; **iv)** con relación a la red de distribución de gas natural de la empresa GNLC que colinda con “el predio”; “SEDAPAL”, manifiesta que dicha red de distribución es colindante a “el predio”, para lo cual adjunta fotografías con fecha de inspección el 14 de enero de 2024; **v)** respecto de la zonificación de “el predio”; “SEDAPAL”, indica en su nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal, que “el predio” recae sobre área de circulación aprobado mediante Ordenanza n.º 1849-MML del 16.12.14 publicada el 28.12.14. Información ratificada en el Plano de Diagnóstico presentado; **vi)** respecto a las fotografías de “el predio”; “SEDAPAL”, ha presentado un nuevo Informe de Inspección Técnica, el cual contiene dos (02) fotografías de “el predio” con fecha de inspección el 14 de enero de 2024; **vii)** “SEDAPAL” cumple con presentar nueva documentación técnica de “el predio”, como Plano Perimétrico y Ubicación y Memoria Descriptiva de fecha enero 2024, debidamente suscritos por la ingeniera Celia Soledad Equiapaza Tebes con Registro C.I.P. N° 124548, quien es verificador catastral N° 010048VCPZRIX, lo cual ha sido corroborado en el índice de verificadores de la SNCP (<https://www.sunarp.gob.pe/ConsultaVerificadores/IndiceVerificadores>); y, **viii)** en relación a documentación técnica del área remanente; “SEDAPAL”, señala que el plano obrante en el título archivado N°0197034491 del 18.08.1997 no contiene cuadro de datos técnicos que permita graficar con exactitud el área de circulación por lo que aplica la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP. Subsanaando así la observación planteada; asimismo, “SEDAPAL” señala que “el predio” se encuentra totalmente dentro de la clasificación de Paisaje Terrestre Ecoregión CDC Desierto de Sechura, lo que se corrobora en el geovisor del Servicio de Áreas Naturales Protegidas – GEOSERNANP. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio”, y se concluye que “SEDAPAL”, cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, 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 00995-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024 (foja 101), notificado el 1 de marzo de 2024, conforme consta del cargo del mismo; se hace de conocimiento como titular 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.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, 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° 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”.*

15. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del

artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva nn° 001-2021/SBN”.

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

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, requerido para la infraestructura sanitaria denominada: Reservorio elevado proyectado REP-01 correspondiente al proyecto denominado: *“Mejoramiento y Ampliación del Sistema De Agua POTABLE y Alcantarillado de los Sectores 359 y 360 y nuevas Habilitaciones Esquema Integral Carabaylo – Sectores 352, 353, 355, 356, 357, 358 - Distrito de San Antonio (Huarochiri) Distrito de Carabaylo – provincia de Lima – Departamento de Lima”*; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que, el “SEDAPAL” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos n.° 097-2013-SUNARP/SN.

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

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

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

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

22. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o2} 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”, “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° 0214-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **32,63 m²**, ubicada en el distrito de Carabaylo, provincia, 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.° P01013120 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede

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.

Lima, con CUS n.º 186220, 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° 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 Reservorio elevado proyectado REP-01 correspondiente al proyecto denominado: *“Mejoramiento y Ampliación del Sistema De Agua POTABLE y Alcantarillado de los Sectores 359 y 360 y nuevas Habilitaciones Esquema Integral Carabaylo – Sectores 352, 353, 355, 356, 357, 358 - Distrito de San Antonio (Huarochirí) Distrito de Carabaylo – provincia de Lima – Departamento de Lima”*

Artículo 3º.- La Oficina Registral del 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 4º.- 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

Servicio de consultoría de Obra para la Elaboración del Estudio Definitivo del Expediente Técnico de Obra del Proyecto:
"Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 359 y 360 y Nuevas Habilitaciones
Esquema Integral Carabayllo – Sectores 352, 353, 355, 356, 357, 358. Distrito de San Antonio (Huarochiri) Distrito de Carabayllo
– Provincia De Lima – Departamento de Lima"

MEMORIA DESCRIPTIVA

CAMARA DE DERIVACION D-2 AREA 3

PLANO PERIMETRICO Y DE UBICACION: PPU-A3-EM-D2

I. UBICACIÓN Y LOCALIZACION

Predio : CAMARA DE DERIVACION D-2 AREA 3
Sector : 356
Habilitación : P.J. Villa Esperanza
Partida Registral: P01013120
Distrito : Carabayllo
Provincia : Lima
Departamento : Lima

II. DATOS TECNICOS

LINDEROS COLINDANTES

Por el Norte	Colinda con Av. Central y la Calle El Carmen, inmersa en el P.J. Villa Esperanza, inscrito en la Partida P01013120, en una línea segmentada en cinco tramos (A-B), (B-C), (C-D), (D-E), (E-F), con distancias de 0.05m., 14.49m. 2.23m., 2.18m. y 1.88m., respectivamente.
Por el Este	Colinda con el Jr. Morro de Arica, inmerso en el P.J. Villa Esperanza, inscrito en la Partida P01013120, en una línea recta en un tramo (F-G), con distancias de 3.89m.
Por el Sur	Colinda con Av. Central, inmersa en el P.J. Villa Esperanza, inscrito en la Partida P01013120, en una línea segmentada en dos tramos (G-H), (H-I), con distancias de 3.33m. y 14.69m., respetivamente.
Por el Oeste	Colinda con Av. Central, inmersa en el A.H. Nueva América, inscrita en la Partida P01242078, en una línea segmentada en un tramo (I-A), con distancia de 1.61m.

CONSORCIO AGUAS ANDINAS CONSULTORES

SOLEDAD EQUIAZA TEBES
VERIFICADOR CATASTRAL
Codigo 010048 VCPTRIX
CIP. 124548

Vladimir Pablo Aquije Martínez
Especialista en Saneamiento Físico
Legal de Predios
Reg CAL 32539

CARLOS P. ALBERTO
BARRERA RICCI
INGENIERO SANITARIO
Reg. CIP N° 9530

Servicio de consultoría de Obra para la Elaboración del Estudio Definitivo del Expediente Técnico de Obra del Proyecto:
 "Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 352, 353, 355, 356, 357, 358. Distrito de San Antonio (Huarochiri) Distrito de Carabaylo
 – Provincia De Lima – Departamento de Lima"

▣ CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE DATOS TECNICOS				SISTEMA DE REFERENCIA WGS-84		SISTEMA DE REFERENCIA PSAD-56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	0.05	93°4'54"	279689.3360	8685349.9316	279910.3854	8685718.8015
B	B-C	14.49	167°0'33"	279689.3836	8685349.9249	279910.4330	8685718.7948
C	C-D	2.23	210°42'59"	279702.9106	8685344.7432	279923.9600	8685713.6131
D	D-E	2.18	225°0'15"	279705.1037	8685345.1203	279926.1531	8685713.9902
E	E-F	1.88	123°42'27"	279706.3616	8685346.9009	279927.4110	8685715.7708
F	F-G	3.89	56°48'9"	279708.2426	8685346.8506	279929.2920	8685715.7205
G	G-H	3.33	134°29'17"	279706.0280	8685343.6558	279927.0774	8685712.5257
H	H-I	14.69	149°16'51"	279702.7487	8685343.0918	279923.7981	8685711.9617
I	I-A	1.61	99°54'36"	279689.0268	8685348.3483	279910.0762	8685717.2182
Área				32.63 m ²			
Perímetro:				44.35 m.			

▣ **ÁREA** El área requerida es de 32.63m².

▣ **PERÍMETRO** El perímetro que encierra el área requerida es de 44.35 m.

▣ **ZONIFICACION** El terreno materia de análisis se encuentra en el Distrito de Carabaylo, Provincia y Departamento de Lima, en Área de Circulación, según plano de zonificación de usos del suelo, aprobado mediante Ordenanza N° 1105-MML del 13-12-07 publicada el 05-01-08, Ordenanza N° 1651-MML, del 08-01-13 publicada el 12-01-13, Ordenanza N° 1849-MML del 16-12-14 publicada el 28-12-14.

<http://www.imp.gob.pe/images/Planos%20de%20Zonificacion2/2%20Carabaylo.pdf>

▣ **NOTAS** El área de 32.63 m² correspondiente al componente de la Cámara de Derivación D-2, identificada como EM-D2 Área 3, se requiere del Área de Circulación del Pueblo Joven Villa Esperanza con un área inscrita de 108,684.82 m², de conformidad con el Cuadro General de Distribución de Áreas, aprobado en el Asiento 00027 de la Partida

CONSORCIO AGUAS ANDINAS CONSULTORES

Bela Et
 OFICINA SOLEDAD BQUIAPAZA TEBEN
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 010048 VCPTRIX
 CIP. 124549

Vladimir
 Vladimír Pablo Aquije Martínez
 Especialista en Saneamiento Físico
 Legal de Predios
 Reg. CAL 32539

Carlos
 CARLOS FLORES ALBERICO
 BARRERA RIZZI
 INGENIERO SANITARIO
 Reg. CIP N° 9530

Servicio de consultoría de Obra para la Elaboración del Estudio Definitivo del Expediente Técnico de Obra del Proyecto:
"Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 359 y 360 y Nuevas Habilitaciones
Esquema Integral Carabaylo – Sectores 352, 353, 355, 356, 357, 358. Distrito de San Antonio (Huarochiri) Distrito de Carabaylo
– Provincia De Lima – Departamento de Lima"

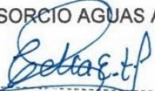
P01013120, inscrito a favor de COFOPRI la cual tiene un área total inscrita de 259,381.08 m².


Cabe destacar que el plano obrante en el Título Archivado N°0197034491 del 18.08.1997 no contiene cuadro de datos técnicos que permita graficar con exactitud el Área de Circulación por cuanto 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, no se requiere plano remanente.


En este sentido, después de la independización de un área de 32.63 m² correspondiente al Área 3 de la estructura Cámara de Derivación D-2, identificada como el Área de Circulación queda reducido a 108,652.19 m² y el área total de la P.E N°P01013120, queda reducido a 259,348.45 m².

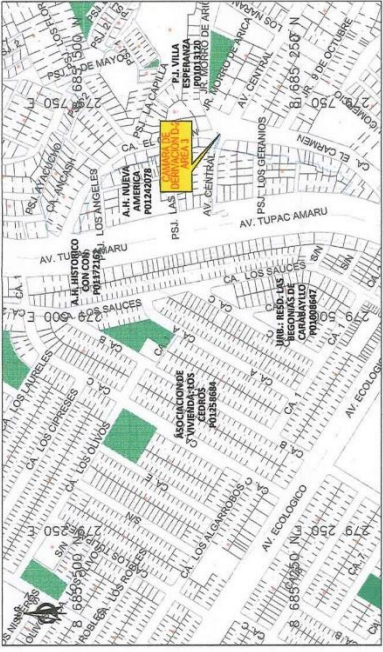
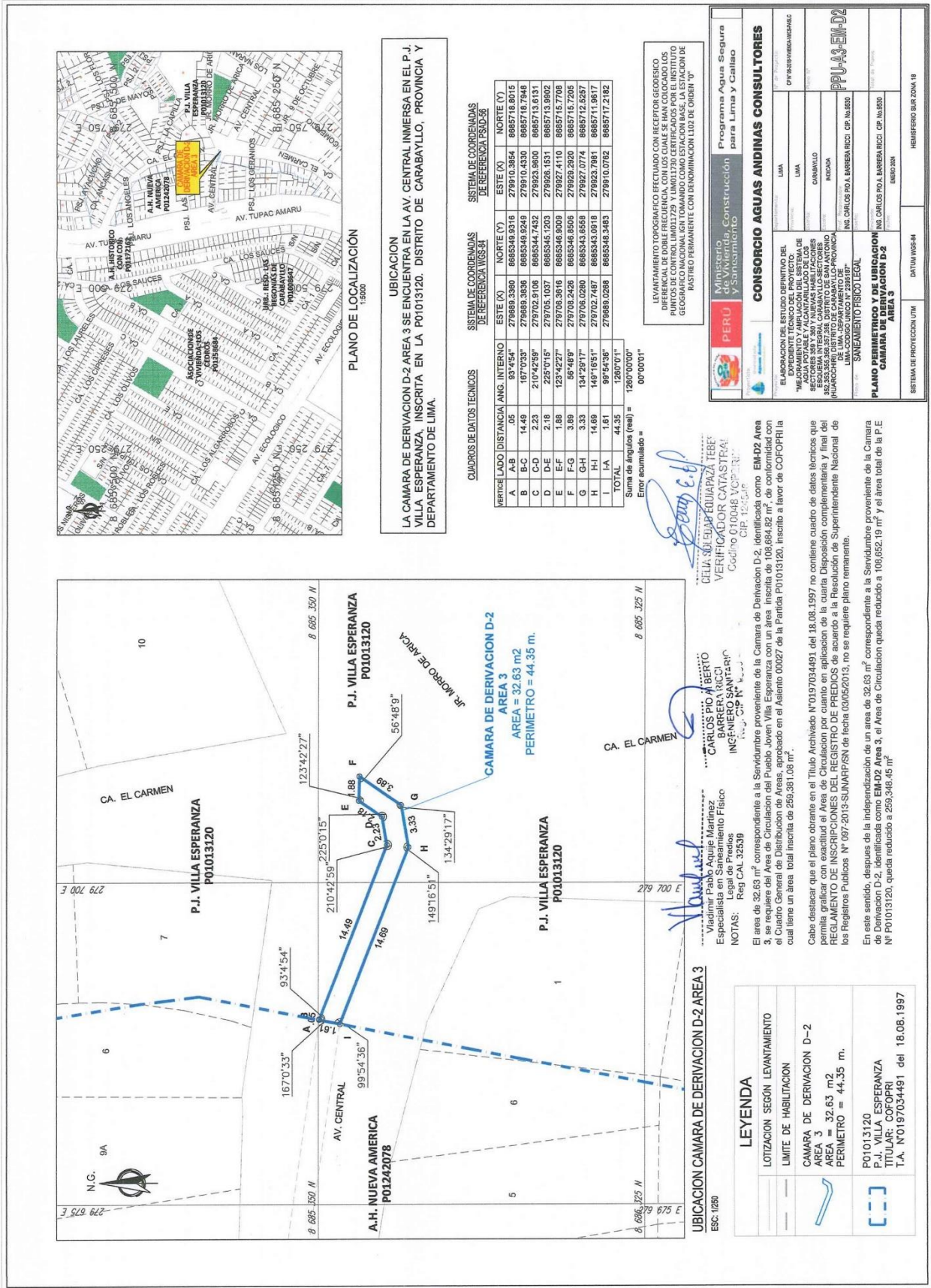
Lima, enero de 2024

CONSORCIO AGUAS ANDINAS CONSULTORES


SOLEDAD QUIAPAZA TEBES
VERIFICADOR CATASTRAL
Codigo 010048 VCPTRIX
CIP. 124543


Vladimir Pablo Aquije Martínez
Especialista en Saneamiento Físico
Legal de Predios
Reg CAL 32579


CARLOS PIO ALBERTO
BARRERA RICCI
INGENIERO SANITARIO
Reg. CIP N° 9530



PLANO DE LOCALIZACION
1:5000

UBICACION
LA CAMARA DE DERIVACION D-2 AREA 3 SE ENCUENTRA EN LA AV. CENTRAL INMERSA EN EL P.J. VILLA ESPERANZA INSCRITA EN LA P01013120. DISTRITO DE CARABAYLLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

SISTEMA DE COORDENADAS DE REFERENCIA WGS84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	05	93°4'54"	279689.3390	8685349.3316	279910.3854	8685718.9015
B	B-C	14.48	167°03'30"	279689.3836	8685349.5249	279910.4330	8685718.7948
C	C-D	2.23	210°42'59"	279702.9106	8685344.7432	279923.9600	8685713.6131
D	D-E	1.88	225°01'15"	279705.1037	8685345.1203	279926.1531	8685713.9902
E	E-F	1.88	123°42'27"	279708.3816	8685346.9009	279927.4110	8685715.7708
F	F-G	3.89	55°46'59"	279708.2426	8685346.8506	279928.2920	8685715.7205
G	G-H	3.33	134°29'17"	279708.0280	8685343.8558	279927.0774	8685712.5257
H	H-I	14.69	149°16'51"	279702.7487	8685343.0918	279923.7881	8685711.9617
I	I-A	1.61	99°54'38"	279689.0286	8685346.3483	279910.0782	8685717.2182
TOTAL		44.35					

SISTEMA DE COORDENADAS DE REFERENCIA PSAD-58

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	05	93°4'54"	279689.3390	8685349.3316	279910.3854	8685718.9015
B	B-C	14.48	167°03'30"	279689.3836	8685349.5249	279910.4330	8685718.7948
C	C-D	2.23	210°42'59"	279702.9106	8685344.7432	279923.9600	8685713.6131
D	D-E	1.88	225°01'15"	279705.1037	8685345.1203	279926.1531	8685713.9902
E	E-F	1.88	123°42'27"	279708.3816	8685346.9009	279927.4110	8685715.7708
F	F-G	3.89	55°46'59"	279708.2426	8685346.8506	279928.2920	8685715.7205
G	G-H	3.33	134°29'17"	279708.0280	8685343.8558	279927.0774	8685712.5257
H	H-I	14.69	149°16'51"	279702.7487	8685343.0918	279923.7881	8685711.9617
I	I-A	1.61	99°54'38"	279689.0286	8685346.3483	279910.0782	8685717.2182
TOTAL		44.35					

Suma de ángulos (real) = 1260°00'00"
Error acumulado = 00°00'01"

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO EFECTUADO CON RECEPTOR GEODESICO DIFERENCIAL DE DOBLE FRECUENCIA, CON LOS CUALES SE HAN COLOCADO LOS PUNTOS DE CONTROL LINDI729 Y LINDI1730 CERTIFICADOS POR EL INSTITUTO GEODESICO NACIONAL DE PERU EN EL ASESIENTO 00027 DE LA PARITADA P01013120. RASTRO PERMANENTE CON DENOMINACION L202 DE ORDEN "0"

Programa Agua Segura para Lima y Callao

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

CONSORCIO AGUAS ANDINAS CONSULTORES

ELABORACION DEL ESTUDIO DEFINITIVO DEL MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS SECTORES INTEGRAL CARABAYLLO SECTORES SAN JUAN DE LOS RIOS Y SAN JUAN DE LOS RIOS (HUARACORCHI DISTRITO DE CARABAYLLO-PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CODIGO UNICO 012304187)

SANEAMIENTO FISICO LEGAL

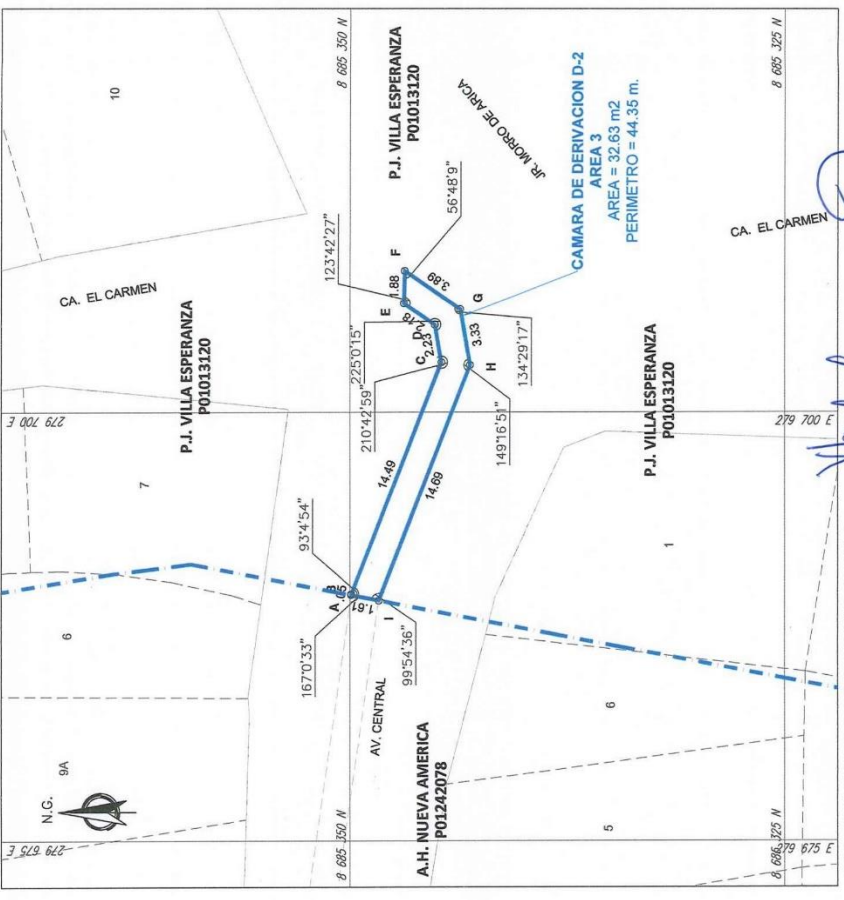
PLANO PERIMETROS Y DE UBICACION CAMARA DE DERIVACION D-2 AREA 3

ING. CARLOS PIO A. BARRETO RICCI CIP. No. 800

ING. CARLOS PIO A. BARRETO RICCI CIP. No. 800

ING. CARLOS PIO A. BARRETO RICCI CIP. No. 800

HEMIFERIO SUR ZONA 19



CELIA SOLIZAR EDOUARDA TERRY
VERIFICADOR CATASTRAL
Codigo 010048 VOP/STRAL
CIP. 25249

VIADIMIR PABLO AQUIJE MARTINEZ
Especialista en Saneamiento Fisico
Reg. CAL. 32539

NOTAS:
El area de 32.63 m² correspondiente a la Saneamiento proveniente de la Camara de Derivacion D-2, identificada como EM-D2 Area 3, se requiere del Area de Circulacion del Pueblo Joven Villa Esperanza con un area inscrita de 106,652.19 m², de conformidad con el Cuadro General de Distribucion de Areas, agrupado en el Asiento 00027 de la Paritada P01013120, inscrito a favor de COFOPRI la cual tiene un area total inscrita de 295,348.45 m².

Cabe destacar que el plano obrante en el Titulo Archivado N°0197034491 del 18.08.1997 no contiene cuadro de datos técnicos que permita graficar con exactitud el Area de Circulacion por cuanto en aplicacion de la cuarta Disposicion complementaria y final del REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDOS de acuerdo a la Resolucion de Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN de fecha 03/05/2013, no se requiere plano remanente.

En este sentido, despues de la independizacion de un area de 32.63 m² correspondiente a la Saneamiento proveniente de la Camara de Derivacion D-2, identificada como EM-D2 Area 3, el Area de Circulacion queda reducido a 106,652.19 m² y el area total de la P.E. N° P01013120, queda reducido a 295,348.45 m².

LEYENDA

	LOTTIZACION SEGUN LEVANTAMIENTO
	LIMITE DE HABILITACION
	CAMARA DE DERIVACION D-2
	AREA 3 = 32.63 m ² PERIMETRO = 44.35 m.
	P01013120 P.J. VILLA ESPERANZA TITULAR: COFOPRI T.A. N°0197034491 del 18.08.1997