



**RESOLUCIÓN N° 0315-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 5 de abril del 2024

**VISTO:**

El Expediente n° 795-2023/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 72,13 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrita en la partida registral n° 49067426 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 185219 (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley n° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51<sup>o</sup> y 52<sup>o</sup> 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 Resolución n° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión – UFEPPi**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

3. Que, mediante Carta n° 916-2023-ESPS, presentada el 13 de julio de 2023 [S.I. n° 18250-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la

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

entonces Jefa (e) 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 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para el Saneamiento de la Estructura Sanitaria denominada "Pozo P-658", que corresponde al proyecto "Regularización del saneamiento físico legal del Pozo P-658 Activo Fijo N° 500573" (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 10 al 12); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2022-7574748 (fojas 16 al 19); **c)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 49067426 (foja 21 al 67); **d)** título archivado (fojas 69 y 94); **e)** informe de inspección técnica con fotografía de "el predio" (foja 96); **f)** vista fotográfica de "el predio" (fojas 98 y 99); **g)** plano diagnóstico, plano perimétrico y ubicación de "el predio" (fojas 102 al 104); y, **h)** memoria descriptiva (foja 106).

4. 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.

5. 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 con Resolución N° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva n° 001-2021/SBN").

6. 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.

7. 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.

8. Que, mediante Oficio n° 03207-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2023 (foja 107), 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° 43683357 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo n° 1192", generándose el título n° 2023- 02134919, el cual fue 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar n° 01429-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de diciembre de 2023 (fojas 111 al 118), se

concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Urbanizadora Jardín Sociedad Anónima, en la partida registral n° 49067426 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el asiento 2 del Tomo 494 Fojas 121-139 que continua en la partida n° 49067426, obra inscrita la implantación de la “Urbanización Jardín”, constando que se ha cedido un área de 240 819,19 m<sup>2</sup> para áreas libres destinadas para Calles, Parques, entre otros; y siendo que según el Certificado de Búsqueda Catastral y el plano diagnóstico presentado, “el predio” recae sobre área de Parque; asimismo, del Título Archivado N° 1357 del 28 de octubre de 1947 y de lo señalado en el numeral 4.1 del punto IV del Plan de Saneamiento Físico Legal, se precisa que la Urbanizadora Jardín Sociedad Anónima fue autorizada para urbanizar su terreno mediante la Resolución Suprema n° 225 de fecha 10 de abril de 1947 (Foja 2 y 3 del T.A.), siendo la Urbanización Jardín aprobada mediante Resolución Ministerial n° 808 de fecha 3 de octubre de 1947, a través del cual, se determina que un área de 240 819,19 m<sup>2</sup>, es destinada para áreas libres (parques, calles, avenidas, pasajes), por lo que se concluye que “el predio” constituye un bien de dominio público del Estado; **iii)** cuenta con zonificación de ZRP (Zona de Recreación Pública), según la Ordenanza n° 950-MML publicada el 17 de junio de 2006; **iv)** se encuentra ocupado por la estructura sanitaria Pozo P-658, que corresponde a una edificación semi subterránea, con compuertas y tuberías metálicas en la parte superior y dos escaleras de concreto, en posesión de “SEDAPAL”; situación que se corrobora con las imágenes del Google Earth y Street View de abril del 2023; **v)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predio formalizado por COFOPRI, unidad catastral, población indígena o comunidad, zona o monumento arqueológico, concesión minera, faja marginal, área natural protegida, ni infraestructura vial; **vi)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **vii)** de la consulta realizada a la plataforma CENEPRED – SIGRID, se visualiza superposición en zona con susceptibilidad media relacionada a inundaciones por lluvias asociadas al Fenómeno El Niño, situación que no ha sido advertido en el Plan de Saneamiento Físico Legal; y, **viii)** revisada la documentación técnica presentada (plano perimétrico y memoria descriptiva), esta subdirección ha verificado que la ingeniera Elizabeth Alayo Peralta, quien suscribe los documentos técnicos es verificador catastral, sin embargo, es necesario consignar esta información en los mismos.

**10.** Que, mediante Oficio N° 00577-2024/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2024 [en adelante “el Oficio” (foja 119)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en el punto **vii)** y **viii)** del informe citado en el considerando precedente, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución y/o subsanación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”<sup>2</sup>.

**11.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 7 de febrero de 2024, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 120); razón por la cual, se tuvo 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, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **21 de febrero de 2024**; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta n° 242-2024-ESPS, presentada el 16 de febrero del 2024 [S.I. n° 04234-2024 (fojas 122 y 123)], a fin de subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”.

**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° 01306-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2024 (foja 124), notificado el 27 de marzo de 2024 (foja 127), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de San Isidro 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

<sup>2</sup> En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.

norma en mención.

**13.** Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal n.º 0333-2024/SBN-DGPE-SDDI del 5 de abril de 2024, se determinó que, **i)** “SEDAPAL” ha verificado que efectivamente “el predio” se superpone con zona de susceptibilidad media relacionada a inundaciones por lluvias asociadas al Fenómeno El Niño, por lo que se consigna como carga de conformidad con el literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”; y; **ii)** respecto a la documentación técnica firmada por verificador catastral, “SEDAPAL” señala que se ha cumplido con presentar la documentación técnica suscrita por verificador catastral Elizabeth Milagros Alayo Peralta registrada con código catastral n.º 004431VCPZRIX. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” ha subsanado las observaciones realizadas en “el Oficio” y cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

**14.** Que, en atención a lo señalado en el ítem i) del noveno considerando de la presente resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrito a favor de Urbanizadora Jardín Sociedad Anónima, conforme consta en el Asiento 1 del Tomo 483, Fojas 49, que continúa en la partida registral n.º 49067426; también es cierto que se ha determinado que, en el Asiento 2 del Tomo 494, Fojas 121- 139, que continúa en la referida partida, se encuentra inscrita la Urbanización Jardín, que según el Título Archivado N.º 1357 del 28 de octubre de 1947, fue autorizada mediante la Resolución Suprema n.º 225 de fecha 10 de abril de 1947 y aprobada mediante Resolución Ministerial n.º 808 de fecha 3 de octubre de 1947, de conformidad con el plano de lotización, en cuyo cuadro de áreas se ha cedido un área 240 819,19 m<sup>2</sup> para ser destinados a avenidas, calles, pasajes y parques, siendo que “el predio” se ubica específicamente en área de parque; por lo que, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2º de “el Reglamento”<sup>3</sup>, concordado con lo dispuesto en los artículos tercero<sup>4</sup> y quinto<sup>5</sup> de la Ordenanza n.º 296-MML, modificados por la Ordenanza n.º 2347-2021-MML, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

**15.** Que, asimismo, de acuerdo 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.

**16.** 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*

<sup>3</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>4</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.º 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>5</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. (...)

*la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”.*

17. 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.

18. 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.

19. 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, requerido para el Saneamiento de la Estructura Sanitaria denominada “Pozo P-658”, que corresponde al proyecto “Regularización del saneamiento físico legal del Pozo P-658 Activo Fijo N° 500573”; 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.

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

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

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

23. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>o6</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n° 1192”, Resolución n° 0026-2024/SBN-GG, 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° 0333-2024/SBN-DGPE-SDDI del 5 de abril de 2024.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 72,13 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrita en la partida registral n° 49067426 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 185219, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

<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 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** requerido para el Saneamiento de la Estructura Sanitaria denominada "Pozo P-658", que corresponde al proyecto "Regularización del saneamiento físico legal del Pozo P-658 Activo Fijo N° 500573".

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Artículo 4°.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 18.1.2.11

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

## MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : **290-2023-ESPS**  
 DENOMINACION : **Pozo P-658**  
 PLANO : **Perimétrico de Independización**  
 DISTRITO : **San Isidro**  
 FECHA : **Julio 2023.**

### INTRODUCCION

La presente memoria corresponde al área a independizar del Pozo P-658 del proyecto "Regularización del Saneamiento del Regularización del Saneamiento del Pozo P-658 Activo Fijo N° 500573"

### 1. UBICACIÓN

Parque Combate de Abtao, esquina entre la Ca. Las Camelias y Ca. Amador Merino, en la Urb. Jardín

Distrito : San Isidro  
 Provincia : Lima  
 Departamento : Lima

### 2. ZONIFICACIÓN

ZRP (Zona de Recreación Pública) según ordenanza 950-MML publicada el 17.06.2006

### 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 la Ca. Las Camelias y el parque E de la urbanización Jardín (Partida N° 49067426), en línea quebrada de cinco (05) tramos: L-M de 3.19 m., M-N de 0.52 m., N-O de 1.18 m., O-P de 2.09 m y P-A de 1.57 m.

Por la Derecha : Colinda con el parque E de la urbanización Jardín (Partida N° 49067426), en línea quebrada de siete (07) tramos: E-F de 2.03 m., F-G de 0.94 m., G-H de 2.85 m., H-I de 1.40 m., I-J de 1.47 m., J-K de 1.40 m. y K-L de 3.65 m.

Por la Izquierda : Colinda con el parque E de la urbanización Jardín (Partida N° 49067426), en línea quebrada de tres (03) tramos: A-B de 10.57 m., B-C de 1.48 m. y C-D de 2.13 m.

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



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

Por el Fondo : Colinda con el parque E de la urbanización Jardín (Partida N° 49067426), en línea recta de un (01) tramo: D-E de 8.35 m.

#### 4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **72.13** metros cuadrados.

#### 5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **44.82** metros.

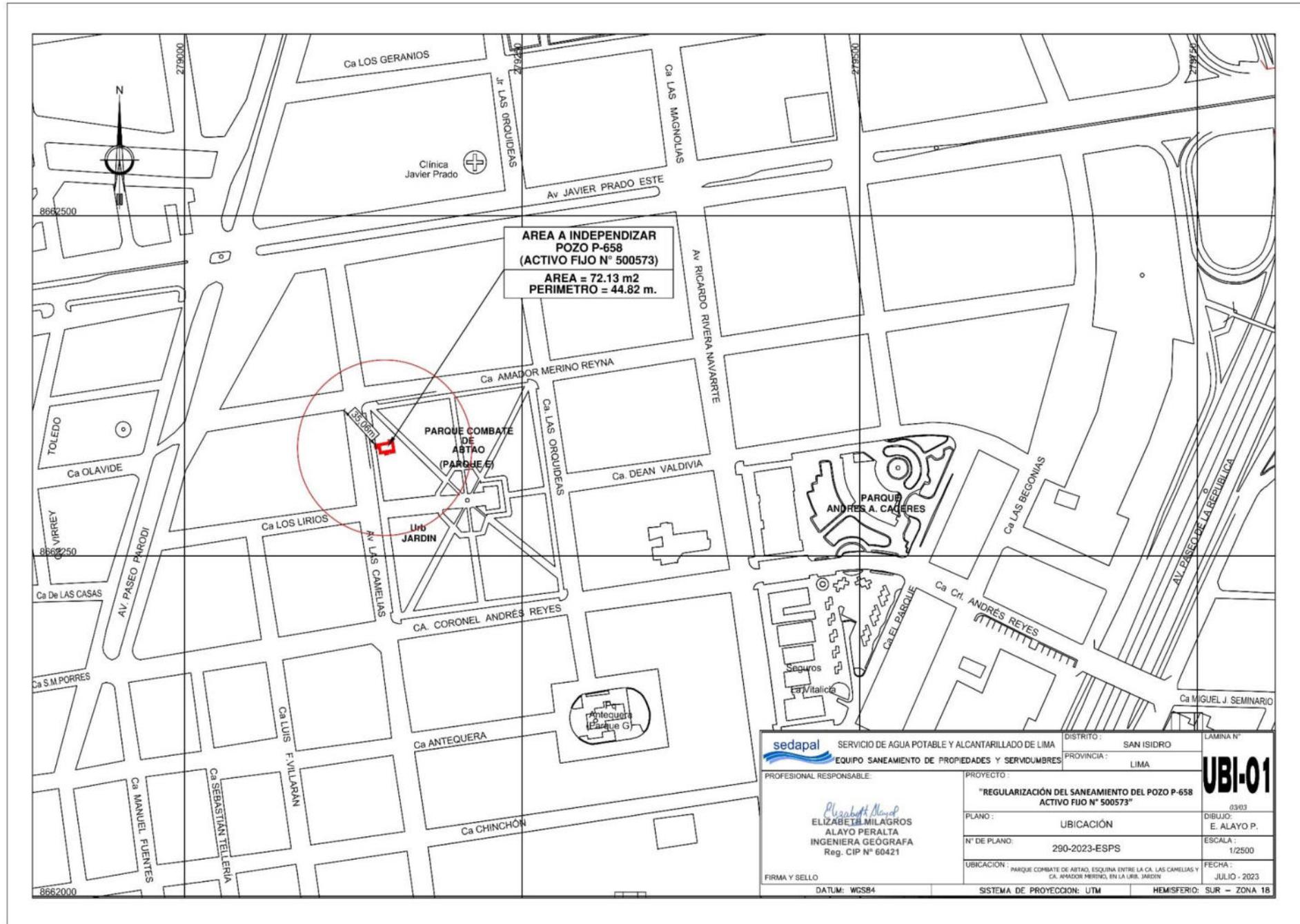
#### 6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM	
				DATUM WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.57	89°46'31"	279141.5709	8662331.2707
B	B-C	1.48	268°17'3"	279151.9724	8662333.1280
C	C-D	2.13	89°49'0"	279151.7559	8662334.5927
D	D-E	8.35	90°23'5"	279153.8674	8662334.8979
E	E-F	2.03	91°34'34"	279155.1174	8662326.6419
F	F-G	0.94	90°0'16"	279153.1187	8662326.2828
G	G-H	2.85	269°59'46"	279152.9524	8662327.2080
H	H-I	1.40	269°59'53"	279150.1462	8662326.7038
I	I-J	1.47	90°0'10"	279150.3932	8662325.3288
J	J-K	1.40	89°59'47"	279148.9479	8662325.0691
K	K-L	3.65	270°0'7"	279148.7009	8662326.4442
L	L-M	3.19	88°13'34"	279145.1041	8662325.7980
M	M-N	0.52	269°59'35"	279144.6378	8662328.9515
N	N-O	1.18	91°43'8"	279144.1234	8662328.8755
O	O-P	2.09	268°17'16"	279143.9162	8662330.0360
P	P-A	1.57	91°56'16"	279141.8521	8662329.7308

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

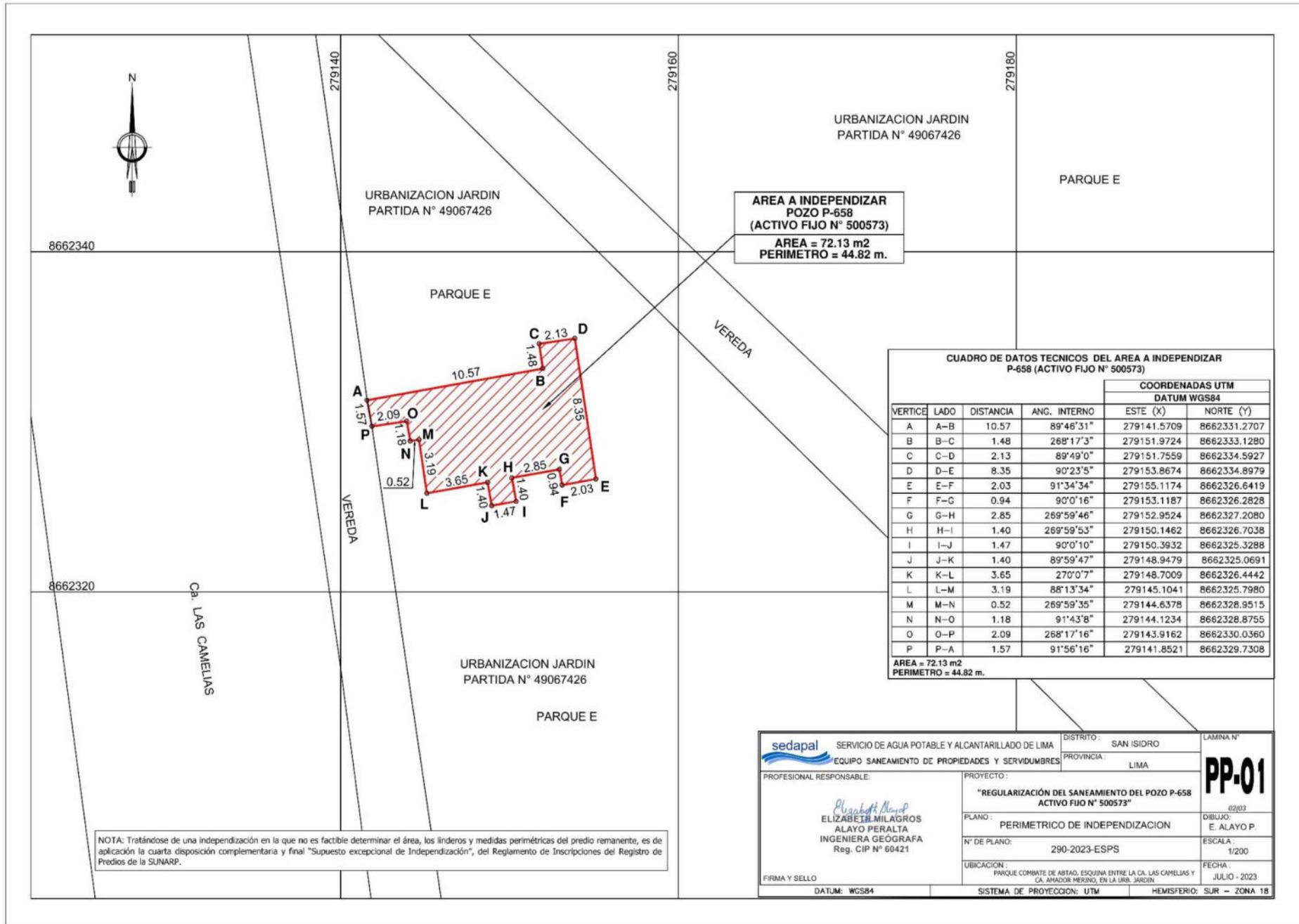
**PREDIO REMANENTE:** Tratándose de una independización en la que no es factible determinar el área, los linderos y medidas perimétricas del predio remanente, es de aplicación la cuarta disposición complementaria y final "Supuesto excepcional de Independización", del Reglamento de Inscripciones del Registro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

Lima, Julio del 2023



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 ícono *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:

198012Z025



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 ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

198012Z025