



RESOLUCIÓN N° 1653-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 3 de diciembre del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 1267-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por el Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de 306,57 m² ubicada en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n.º P02157525 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IXI – Sede Lima, con CUS n.º 199637 (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 Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPPI, 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.º 1192 y de la Ley n.º 30556.

3. Que, mediante Carta n.º 1224-2024-ESPS presentada el 11 de noviembre de 2024 [S.I. n.º

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.

32795-2024 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, representado por el Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbre, Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante, "SEDAPAL"), solicita la transferencia de dominio de "el predio" en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n.º 1192, requerido para el proyecto denominado: "Mejoramiento y ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los distritos de Ate y Santa Anita de la provincia de Lima – departamento de Lima" (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 3 al 5); **b)** certificado literal a de la partida registral n.º 49088403 y de la partida registral n.º P02157525 (fojas 6 al 31); **c)** copia informativa de los títulos archivados 02027879-1999 y 01358591-2020 (fojas 32 al 45); **d)** Certificado de búsqueda catastral con Publicidad n.º 2021-5363989 (fojas 46 al 49); **e)** Informe de Inspección técnica (foja 50); **f)** plano diagnóstico de "el predio" (foja 51); **g)** plano de independización y ubicación de "el predio" (foja 52); y, **h)** memoria descriptiva de "el predio" (fojas 53 y 54).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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.

5. 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, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución n.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva n.º 001-2021/SBN").

6. 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.

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.º 03870-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 20 de noviembre de 2024 (foja 66), 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 P02157525 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo n.º 1192".

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante el

Informe Preliminar n.º 01540-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 20 de noviembre de 2024 (fojas 56 al 65), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, formando parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Cooperativa de Vivienda Manylsa Ltda. n.º476 en la partida registral n.º P02157525 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** según el Certificado de Búsqueda Catastral presentado, ratificado por el Plano Diagnóstico suscrito por verificadora catastral, y el visor Geollaqta de COFOPRI, “el predio” se encuentra dentro del Lote signado como Parque 1 con un área de 4 151,16 m², lo cual se corrobora en el Plano de Replanteo de Lotización n.º 081-97-MML-DMDU-DGO-DMU-DCO de la habilitación urbana inscrita en la partida matriz n.º P02157523 (antecedente registral de la partida n.º P02157525) y, en la imagen de Google Earth, que muestra la ubicación física de “el predio”²; **iii)** el referido Lote PQE1 conforma el área de aportes reglamentarios correspondiente al área para Recreación Pública de la Cooperativa en mención, inscrito con el uso específico de Parque/Jardín; **iv)** el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante, “PSFL”) precisa que cuenta con zonificación en Zona de Recreación Pública -ZRP, de acuerdo con el Plano de Zonificación de los usos de suelos aprobado con Ordenanza n.º 1099-2007-MML-Ate, Chaclacayo y Lurigancho-Chosica; **v)** no presenta ocupaciones, edificaciones ni posesionarios; situación que se corrobora con la imagen Street View de octubre de 2023. Sin perjuicio a ello, el informe de inspección técnica de octubre de 2023, indica que existe un cerco de triplay que fue puesto por la Municipalidad de Ate como almacén temporal; **vi)** no se ha cumplido con presentar las fotografías de “el predio”, las cuales deben tener una antigüedad no mayor a un (1) año; **vii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de ingreso en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios rurales, comunidades campesinas ni nativas, monumentos o restos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, quebradas, cursos de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de riesgo no mitigable, ni redes viales; **viii)** según el visor de mapas del OSINERGMIN, sobre “el predio” cruzan varios tramos de energía eléctrica de la empresa Luz del Sur; situación que no ha sido advertida en el “PSFL”, **ix)** en el “PSFL” no se ha desarrollado el diagnóstico de libre disponibilidad de “el predio” realizado a través de las bases temáticas; **x)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de “el predio” que sustentan el “PSFL”, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; y, **xi)** respecto al área remanente, no presentan documentación técnica, sin embargo se acogen a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”.

10. Que, asimismo, de la evaluación legal realizada se determinó lo siguiente: **i)** con respecto a lo indicado en los ítems ii) y iii) del considerando precedente, cabe señalar que, siendo que “el predio” recae sobre un aporte reglamentario destinado a Recreación Pública (Parque/Jardín), es posible colegir que se trata de un bien estatal de dominio público por su origen; y, **ii)** el Certificado de Búsqueda Catastral presentado fue expedido el 14 de diciembre de 2021, superando la antigüedad de seis (6) meses establecida en el ítem ii. del literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”.

11. Que, mediante Oficio n.º 03940-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 22 de noviembre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 67 y 68)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones técnicas señaladas en los ítems **vi)**, **viii)** y **ix)** del informe citado en el noveno considerando, así como, la observación legal señalada en el ítem **ii)** del anterior considerando, 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.º 001-2021/SBN”.

12. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 22 de noviembre de 2024 a través de la mesa de partes de “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (69); 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, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 10 de diciembre de 2024; habiendo “SEDAPAL”, remitido dentro

² Se descarta lo advertido en el Visor Web Geográfico de SUNARP-VWS, donde se visualiza que “el predio”, en el datum WGS84, no registra antecedentes registrales y, en el datum PSAD56, recae sobre el área de vías de la partida matriz n.º P02157523, que es antecedente registral de la partida registral n.º P02157525 (de donde se solicita la independización de “el predio”), colindando con esta última partida.

del plazo otorgado, la Carta n.º 1319-2024-ESPS y anexos, presentados el 28 de noviembre de 2024 [S.I. N.º 35103-2024 (fojas 71 al 79)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

13. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL” mediante Informe Técnico Legal N.º 1709-2024/SBN-DGPE-SDDI del 3 de diciembre de 2024, se advirtió que han presentado un nuevo “PSFL”, informe de inspección técnica y Certificado de Búsqueda Catastral, determinándose lo siguiente: **i)** el nuevo informe de inspección técnica de fecha octubre de 2024, contiene las fotografías de “el predio”; por lo que se tiene por cumplido el requisito establecido en el ítem vii. del literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”; **ii)** con respecto a la superposición de “el predio” con tramos de energía eléctrica advertido en el visor de OSINERGMIN, se tiene que el literal c) del nuevo “PSFL”, indica que “el predio” recae sobre dos (2) tramos de red de baja tensión subterránea y una (1) red de alumbrado público subterránea. Por lo que, de acuerdo a lo establecido con el numeral 5.4.3 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”, ello constituye una carga; **iii)** el nuevo “PSFL” contiene el diagnóstico de libre disponibilidad de “el predio” realizado a través de diversas bases temáticas; por lo que se tiene por cumplido con el requisito establecido en el literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”; y, **iv)** presenta un Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.º 2024-644500 expedido por la Oficina Registral de Lima el 12 de noviembre de 2024, el cual concluye que el área en consulta de 306,57 m² (“el predio”), se encuentra dentro del predio inscrito en la partida registral n.º P02157525, la misma que corresponde a la partida solicitada. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

14. Que, en atención a lo señalado en el ítem ii) del informe citado en el noveno considerando, corresponde precisar que si bien la titularidad registral de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Cooperativa de Vivienda Manylsa Ltda. n.º476, conforme consta en la partida registral n.º P02157525 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, también es cierto que dicha partida corresponde al Lote denominado Parque 1, proveniente de la habilitación del Lote 9 y parte de Lote 13 de la Parcelación del Fundo La Estrella, ubicado en el distrito de Ate-Vitarte, aprobada con Resolución n.º 185-97-MML-DMDU del 21 de agosto de 1997 y el Plano de Replanteo de Lotización signado con el n.º 081-97-MML-DMDU-DGO-DMU-DCO³, que destinan un área de 15 850,10 m² para Recreación Pública; por lo que, siendo que “el predio” proviene del aporte reglamentario destinado a Parque/Jardín; el mismo constituye bien de dominio público de propiedad del Estado, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2º de “el Reglamento”⁴.

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, 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 04088-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 2 de diciembre de 2024 (foja 80), notificado el 3 de diciembre de 2024 (foja 81), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de Ate 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

³ Dichos documentos forman parte del título archivado n.º 02027879 del 13 de diciembre de 1999.

⁴ 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.

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.

17. 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 y el Decreto Legislativo n.° 1620, el cual dispone lo siguiente: *“Declarar de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de agua potable y saneamiento, que comprende, entre otros, los predios, infraestructuras y/u otros activos, que integran los mencionados servicios, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el servicio universal de los servicios de agua potable y saneamiento; así como, proteger la salud de la población y del medio ambiente.”*

18. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito del 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”.

19. 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.

20. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso, para destinarlo al proyecto denominado: *“Mejoramiento y ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los distritos de Ate y Santa Anita de la 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 “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.

21. 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”.

22. 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.

23. 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”.

24. 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>.

25. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o5} de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n.º 1192”, “Decreto Legislativo n.º 1280”, “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “la Directiva n.º 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley n.º 27444”, Resolución n.º 0066-2022/SBN, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG, Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal n.º 1709-2024/SBN-DGPE-SDDI del 3 de diciembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 306,57 m² ubicada en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n.º P02157525 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IXI – Sede Lima, con CUS n.º 199637, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA 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 proyecto denominado: “Mejoramiento y ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los distritos de Ate y Santa Anita de la provincia de Lima – departamento de Lima”.

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

Artículo 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

⁵ 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 MDI-80

PREDIO : Cisterna Proyectada 02 (CP-02) Sector 162.
PLANO : Independización
DISTRITO : Ate.
FECHA : Octubre del 2024.

INTRODUCCIÓN

La presente memoria descriptiva corresponde a un área a Independizar, que contiene a la estructura denominada Cisterna Proyectada 02 CP-02 Sector 162. El terreno se encuentra ubicado en el cruce de Jr. Magaly Jiménez Triveño con Calle Carlos Malpica Rivarola, el cual se encuentra inscrito en la Partida N° P02157525 del Registro de Predios de Lima.

1. UBICACIÓN

El predio está ubicado en el cruce de Jr. Magaly Jiménez Triveño con Calle Carlos Malpica Rivarola del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima.

Distrito : Ate.
Provincia : Lima.
Departamento : Lima.

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte: Colinda con área del Lote PQE1 (donde se ubica el Mercado Manylsa sin inscripción registral), mediante una línea recta: A-B con 20.22 ml.
Por el Este: Colinda con Pozo Manylsa-POA-1424 y área de Lote PQE1, mediante una línea recta: B-C con 14.86 ml.
Por el Sur: Colinda con área del Lote PQE1, mediante una línea recta: C-D con 20.20 ml.


ROCIO M. MENDEZ ALLCCA
ING. GEÓGRAFA
Reg. CIP N° 100000
Vot. Cont. N° 011201VCP2RDX

Por el Oeste: Colinda con área del Lote PQE1, que a su vez colinda con el Jr. Magaly Jiménez Triveño, mediante una línea recta: D-A con 15.48 ml.

3. ÁREA DEL TERRENO.

El área de terreno a independizar se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° P02157525, del cual no se ha encontrado información técnica suficiente en los títulos archivados para determinar con exactitud las medidas perimétricas, linderos y georreferenciación del Predio Matriz, luego de las diversas independizaciones realizadas. Debido a ello, me acojo a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

RESUMEN DE ÁREAS	ÁREA (m2)
ÁREAS INSCRITAS	
*ÁREA PREDIO P02157525 (LOTE PQE1)	4,151.16 m2
ÁREA REQUERIDA A INDEPENDIZAR	
CP-02 (SECTOR 162)	306.57 m2
ÁREAS REMANENTES	
ÁREA REMANENTE DE P02157525 (LOTE PQE1)	3,844.59 m2

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **70.76 metros lineales**.


 ROCIO M. MENDEZ ALLCCA
 ING. GEOGRAFA
 Reg. CIP N° 156606
 Verif. Coleg. N° 011261VCP2RUX

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS CP-02 SECTOR 162							
				COORDENADAS UTM WGS-84		COORDENADAS UTM PSAD-56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	20.22	88°14'27"	294161.4768	8669299.2810	294382.6836	8669667.8645
B	B-C	14.86	91°41'29"	294181.5807	8669301.4851	294402.7875	8669670.0686
C	C-D	20.20	90°3'35"	294183.8359	8669286.7650	294404.8427	8669655.3485
D	D-A	15.48	90°0'29"	294163.8356	8669283.9513	294384.8424	8669652.5348
ÁREA = 306.57 m2				PERÍMETRO = 70.76 m2			

6. ZONIFICACIÓN

El área requerida se encuentra asignado con una Zonificación de clasificación: "ZRP – Zona de Recreación Pública", conforme a la aprobación mediante Ordenanza N° 1099_2007_MML_Ate.

OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano de Independización, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 001-2021-SBN aprobada por Resolución N° 0060-2021-SBN, realizando para ello, las indagaciones y estudios a los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.
- Disposiciones Complementarias Finales; Cuarta. - Supuesto excepcional de independización: "Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente. no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente. previa suscripción por el verificador cuando corresponda. Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior"



ROCIO M. MENDEZ ALLCCA
ING. GEOGRAFA
Reg. CIP N° 166606
Verif. Catastr. N° 011261VCPZRLX

