



RESOLUCIÓN N° 0002-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de enero del 2024

VISTO:

El Expediente n° 1386-2023/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 42,96 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 42280011 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 189547 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta n° 1694-2023-ESPS, presentada el 1 de diciembre de 2023 [S.I. n° 33250-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada: “Cámara de Desagüe Proyectada CDP-04 Parte 1”, correspondiente al proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Pucusana, distrito de Pucusana - provincia de Lima - departamento de Lima” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico Legal (fojas 4 al 9); **b)** plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 10 y 11); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-6707470

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

expedido el 22 de noviembre de 2023 (fojas 12 al 16); **d)** plano diagnóstico (foja 19); **e)** informe de inspección técnica y panel fotográfico de “el predio” (fojas 20 y 21); **f)** certificado literal de la partida registral n° 42280011 (fojas 22 al 39); y, **g)** copia del título archivado n° 86653 del 26 de mayo de 1998 (fojas 42 al 82).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo n° 1366 y Decreto Legislativo n° 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo n° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del “Decreto Legislativo n° 1192”, aprobada mediante la Resolución n° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva n° 001-2021/SBN”) y modificada por 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”).

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, las resoluciones que emita la “SBN” aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la “SBN”, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, en atención a lo establecido en el numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”, se generó el Oficio n° 05651-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre del 2023 (foja 84), a fin de solicitar 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° 42280011 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 01496-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2023 (fojas 86 al 95), con el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Cooperativa de Vivienda Naplo II Ltda, en la partida registral n° 42280011 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el asiento b-2 de la Ficha 1685029 que continúa en la citada partida, obra inscrito que mediante Resolución N° 012-98-AL de fecha 02.02.1998 expedida por la Municipalidad distrital de Pucusana, se declara cumplida la ejecución de obras de habilitación urbana; en ese sentido, revisado el título archivado N° 86653

del 26.05.1998, que dio merito a la inscripción de dicho acto, se ha verificado que, conforme al cuadro de áreas del Plano N° 001-97-DDU/MDP, “el predio” forma parte del área de Área de Vías y Jardines, que tiene asignada un área de 9 673,14 m²; por lo cual, constituye un bien de dominio público estatal; **iii)** según el Plan de saneamiento físico legal (en adelante PSFL) cuenta con zonificación de Zona de Habilitación Recreacional - ZHR, conforme al Geoportal – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima; lo cual se corrobora con lo observado en el visor de clasificación de suelo y zonificación urbana de Lima Metropolitana; **iv)** en el informe de inspección técnica presentado, señala que se encuentra en zona urbana, sin ocupaciones, ni poseesionarios; no obstante, presenta afectación parcial al frente por un murete de concreto ciclópeo; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite o con derechos otorgados sobre su ámbito, asimismo, no se superpone con ámbitos en proceso de formalización, predios rurales, comunidades campesinas ni nativas, poblaciones indígenas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, cuerpos de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas, infraestructura vial ni zonas no mitigables, ni niveles medio o alto de susceptibilidad por movimientos en masa a nivel regional y nivel Lima Metropolitana e inundaciones a nivel regional; **vi)** revisado el visor de OSINERGMIN, se superpone totalmente con área de concesión de LUZ DEL SUR S.A.A, la cual se encuentra inscrita en la partida registral n° 49088403, según el visor SUNARP, situación no identificada en el PSFL; **vii)** según el visor de CENEPRED-SIGRID, se observa que recae en su totalidad sobre Zona de Exposición a TSUNAMI ante un evento Sísmico de 8.5 Mw y en Zona I de Microzonificación Sísmica-S, situación identificada en el PSFL; **viii)** en el Informe de Inspección Técnica, se indica que no se ha encontrado resolución de DICAPI que defina la línea de alta marea en el ámbito de “el predio”; por lo que, no se pudo definir con exactitud si recae o no en zona de playa. Al respecto, se tiene que, de la información que cuenta esta Superintendencia, en dicha zona existiría estudio técnico que propicio la emisión de la Resolución Directoral N° 823-2015-MGP/DGCG del 06.11.2015, en donde la metadata de la línea, indica: “sin continuidad de playa”, ello es a raíz de la imagen superior proporcionada por su representada, en la cual, se verifica que no existe playa, si no, más bien, se prolonga un muelle en proceso de reforzamiento u otras obras; **ix)** según lo indicado en el PSFL, sobre la partida registral n° 42280011, constan inscritas las cargas anotadas en los asientos D00001, D00002, D00005 y D00007, las cuales no afectan el ámbito de “el predio”; **x)** ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; y, **viii)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

9. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada, se advierte que el PSFL presentado, no ha sido visado por abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo, de conformidad a lo dispuesto por el literal a) del numeral 5.4.3 de la "Directiva n° 001-2021/SBN".

10. Que, mediante el Oficio n° 05742-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre de 2023 [en adelante, “el Oficio ” (foja 97)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” la observación técnica advertida en numeral **vi)** del informe citado en el octavo considerando de la presente resolución, así como, la observación legal señalada en el considerando precedente, a efectos de que sean subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva n° 001-2021/SBN”.

11. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 26 de diciembre de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE, a “SEDAPAL”, conforme al cargo del mismo (foja 97); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, 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, vencía el 11 de enero de 2023, habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 1770-2023-EPS presentado el 28 de diciembre de 2023 [S.I. N° 36164-2023 (fojas 98 al 105)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

12. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, se ha emitido el Informe Técnico Legal n° 0002-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de enero de 2024, por medio del cual, se determinó lo siguiente: **i)** respecto a la superposición total de “el predio” con la partida registral n° 49088403 sobre concesión de servicios públicos a favor de LUZ DEL SUR S.A.A., cumple con indicar dicha situación en el nuevo PSFL presentado; y, **ii)** respecto a la falta de visación del PSFL, cumple con presentar dicho documento debidamente visado, conforme lo dispuesto por el literal a) del numeral 5.4.3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, por su parte, en atención a lo previsto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio n° 0005-2024/SBN-DGPE-SDDI del 4 de enero de 2024 (foja 106) notificado en la misma fecha, a través de la mesa de partes según consta del cargo de correspondencia (foja 107), se hace de conocimiento como administrador de “el predio” a la Municipalidad Metropolitana de Lima, que “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo n° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

14. Que, por otro lado, respecto a la titularidad de “el predio”, corresponde precisar que, si bien esta se encuentra inscrita a favor de la Cooperativa de Vivienda Naplo II Ltda, en la partida registral N° 42280011, también es cierto que en el asiento b-2 de la Ficha 1685029 que continúa en la citada partida, consta inscrita la Regularización de la Recepción de Obras de la Habilitación Urbana, aprobada mediante Resolución N° 012-98-AL de fecha 02.02.1998 expedida por la Municipalidad distrital de Pucusana, por lo que, revisado el cuadro de distribución de áreas del Plano N° 001-97-DDU/MDP, que forma parte del título archivado N° 86653 del 26.05.1998, se advierte que, están comprendidas, entre otras áreas, un área de 9 673,14 m² destinada a Área de Vías y Parques, verificándose que, “el predio” recae sobre dicho ámbito; por lo que, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”², concordado con lo dispuesto en los artículos 3° y 5° de la Ordenanza N° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021- MML y los artículos 5° y 6° de la Ordenanza N° 1852-MML³, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

² 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.

³ Ordenanza N° 296-MML, normativa que Regula el Régimen de Constitución y Administración de Bienes de Uso Público en la provincia de Lima:

Artículo 3.- De la Titularidad de los Bienes de Uso Público

Los bienes destinados al uso público y a los servicios públicos locales ubicados dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima constituyen patrimonio municipal, de conformidad con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las leyes y reglamentos de la materia y la presente Ordenanza. Por tanto, corresponde a las Municipalidades su titularidad, conservación y administración. Los bienes destinados al uso público y/o a los servicios públicos, cuya titularidad y gestión corresponde al Poder Ejecutivo -ya sea que se presten directamente o mediante empresas concesionarias- son bienes patrimoniales del Estado y se rigen por las leyes y los respectivos reglamentos sobre la materia.

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. (...)

Ordenanza N° 1852-MML, normativa que regula la conservación y gestión de áreas verdes en la provincia de Lima:

Artículo 5.- Definiciones Para efectos de aplicación de la presente Ordenanza, se considerarán las siguientes definiciones: (...) b) Áreas Verdes de Uso Público: Constituyen áreas o espacios verdes de dominio y uso público ubicados en los parques, plazas, paseos, alamedas, malecones, bosques naturales o creados, jardines centrales o laterales de las vías públicas o de intercambios viales y en general, y los aportes para recreación pública establecidos en las habilitaciones urbanas, los cuales se pueden encontrar habilitados o no y que están cubiertos o no de vegetación.

Artículo 6.- Naturaleza Jurídica. - Las áreas verdes de uso público bajo administración de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las municipalidades distritales son de carácter intangible, inalienable e imprescriptible. Su conservación, protección y mantenimiento son acciones que, por razones de salud pública, calidad de vida, bienestar colectivo, equilibrio ecológico y sostenibilidad urbana forman parte de la Política Metropolitana del Ambiente.

15. Que, asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 “Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con los numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva N° 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 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 estructura sanitaria denominada “Cámara de Desagüe Proyectada CDP-04 Parte 1” correspondiente a “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N° 1357, el cual dispone lo siguiente: *“Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”*.

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, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada: “Cámara de Desagüe Proyectada CDP-04 Parte 1”, correspondiente al proyecto: “Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Pucusana, distrito de Pucusana - provincia de Lima - departamento de Lima”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

20. 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 mérito 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”.

21. 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.

22. 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”.

23. 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>.

24. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123⁴ 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° 0002-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de enero de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **42,96 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 42280011 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 189547, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para la estructura sanitaria denominada: “Cámara de Desagüe Proyectada CDP-04 Parte 1”, correspondiente al proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Pucusana, distrito de Pucusana - provincia de Lima - departamento de Lima”.

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

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

Regístrese y comuníquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

⁴ 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

PREDIO : CÁMARA DE DESAGÜE PROYECTADA CDP-04 PARTE 1
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU-1.
DISTRITO : Pucusana
FECHA : Noviembre – 2023.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno de forma poligonal y topografía plana, destinada a albergar una estructura de SEDAPAL denominada Cámara de Desagüe Proyectada CDP-04. Se sitúa en terreno de la Cooperativa de Vivienda Naplo II, inscrito en la partida 42280011- área de vías, en el distrito de Pucusana de la provincia y departamento de Lima.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en avenida Pacífico, a la altura del acceso a Urbanización Porto Belo – Naplo II.

Distrito : Pucusana.
Provincia : Lima.
Departamento : Lima.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra entre Zona de Habilitación Recreacional (ZHR), de acuerdo con Geoportal – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima: <https://mmlimp.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c90473b7c83d43348076d6e44033c797>.

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

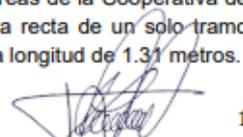
El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

Por el Frente : Colinda con camino afirmado de acceso a Cooperativa de Vivienda Naplo II, mediante una línea recta, entre los vértices B-C, con una longitud de 7.30 metros.

Por la Derecha : Colinda con áreas de la Cooperativa de Vivienda Naplo II, mediante una línea recta, entre los vértices A-B, con una longitud de 10.55 metros.

Por el Fondo : Colinda con zona marítima y terrenos sin antecedentes registrales (CDP-04 Parte 2), mediante una línea quebrada en dos (02) tramos rectos, entre los vértices D-A, con una longitud total de 12.82 metros.

Por la Izquierda : Colinda con Garita de vigilancia, en áreas de la Cooperativa de Vivienda Naplo II, mediante una línea recta de un solo tramo rectos, entre los vértices C-D, con una longitud de 1.31 metros.



1

Ing. Gerardo Andrés Toranzo La Rúa
INGENIERO EN TOPOGRAFÍA
Colegio OT 1080340 PUNTA
C.I.P. 108034

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área para independizar se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° 42280011, del cual no se ha encontrado información técnica suficiente en los títulos archivados para determinar las medidas perimétricas, linderos y georreferenciación del predio matriz. Motivo por el cual me acojo a la 4ta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS	
COOPERATIVA DE VIVIENDA NAPLO II - PARTIDA 42280011. PLANO U-3A DEL TA. 86653 DEL 26.05.1998. ÁREA DE VIAS Y JARDINES	AREA: 9,673.14 m ²
AREA A INDEPENDIZAR CAMARA DE DESAGUE PROYECTADA CDP-04 / PARTE 1	AREA: 42.96 m ²
AREA REMANENTE (DEL ÁREA DE VIAS)	AREA: 9,630.18 m ²

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 32.08 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.55	85°57'3"	305218.7264	8620369.2735
B	B-C	7.30	101°35'21"	305229.1877	8620367.8899
C	C-D	1.31	76°2'32"	305229.7039	8620360.6082
D	D-E	12.75	149°28'14"	305228.4183	8620360.8326
E	E-F	0.17	126°56'51"	305218.7158	8620369.0995
TOTAL		32.08	540°0'1"	ÁREA: 42.96 m ²	

OBSERVACIONES:

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".



Ing. Gonzalo Andrés Toranzo La Bamba
OFICINA REGISTRAL
Calle 01330 PUNO PERU
C.I.P. 14666

