



RESOLUCIÓN N° 0268-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1123-2023/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.º 1192** respecto del área de 49,17 m², ubicado 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 P02196506 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 188278 (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°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 1399-2023-ESPS, presentada el 29 de setiembre de 2023 [S.I. N.º 26650-2023 (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 independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada POZO P-798 – ACTIVO N.º 500876, correspondiente al proyecto denominado: “*Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los distritos ate y Santa Anita de la provincia de Lima - departamento de Lima*” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjuntó la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico Legal (fojas 3 al 7); **b)** informe de inspección técnica (foja 8); **c)** Memoria descriptiva del plano perimétrico ubicación matriz (fojas 9 y 10); **d)** Plano perimétrico ubicación Matriz (foja 11); **e)** Memoria descriptiva del plano perimétrico – ubicación - independización (fojas 12 y 13); **f)** Plano perimétrico y ubicación (foja 14); **g)** Memoria descriptiva del plano perimétrico – ubicación del área remanente (fojas 15 y 16); **h)** Plano perimétrico y ubicación

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.

del área remanente (foja 17); **i**) Partida registral N.º P02196506 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 18 y 19); y **j**) vistas fotográficas del Título archivado N.º 02034817 de fecha 11 de agosto de 2001(fojas 20 al 113).

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 mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, 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 04668-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2023 (foja 114), 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 P02196506 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”; situación que se encuentra inscrita en el asiento 00002 de la citada partida (foja 115).

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N.º 01518-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2023 (fojas 118 al 124), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i**) se encuentra ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Asociación de Vivienda Jardín Azul, en la partida registral N.º P02196506 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii**) en el asiento 0004 de la partida registral N.º P02195819 (antecedente de la partida registral N.º P02196506) consta inscrita la Resolución de Gerencia de Titulación N.º 1860-2000-COFOPRI/GT del 31 de julio de 2000 que aprueba la modificación del plano de trazado y lotización N.º 2568-COFOPRI-2000-GT (signado como el Lote 1 de la Manzana I) de la Habilitación Urbana de la Asociación de Vivienda Jardín Azul, que fuera aprobado mediante resolución de Alcaldía N.º 530 del 17 de febrero de 1983, constando que “el predio” recae totalmente dentro del área de 1 461,24 m² destinada a Área de Recreación Pública; por lo que, constituye bien de dominio público del Estado por su origen; **iii**) cuenta con zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) según Ordenanza N.º 620-MML y Ordenanza N.º 1099-MML del 30 de noviembre de 2007, publicado el 12 de diciembre de 2007; **iv**) se encuentra ocupado por la estructura sanitaria del Pozo P-798, correspondiente a “el proyecto”, en posesión de “SEDAPAL”, situación que se corrobora de la imagen satelital de Google Earth del 17 de noviembre de 2022; **v**) no se advierte proceso judicial ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se visualiza superposición sobre ámbito de comunidad campesina ni nativas, bienes inmuebles prehispánicos, concesiones mineras, redes de transmisión eléctrica ni de gas, quebradas ni ríos, fajas marginales, áreas

naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento, ni zonas de riesgo no mitigables; **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área matriz, área remanente y de “el predio” firmados por verificador catastral autorizado; **vii)** revisada la Base Sunarp – Visor Geográfico Web, se visualiza que “el predio” se superpone totalmente con el ámbito de la Concesión Eléctrica para explotar servicios públicos, inscrito en la partida registral N.º 49088403; situación que no ha sido previsto en el PSFL, así como, tampoco se ha precisado si dicha carga afecta o no al “el predio” de conformidad con el literal c) del sub numeral 5.4.3 del numeral 5.4 del artículo 5º de "Directiva N.º 001-2021/SBN"; **viii)** no se ha adjuntado a la solicitud el Panel Fotográfico de "el predio"; y, **ix)** no se ha adjuntado el Archivo Digital (DWG y/o SHP).

9. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada se advirtió que el Plan de Saneamiento Físico Legal y la documentación técnica que lo sustenta, está orientado a la independización y transferencia de “el predio”, sin embargo, en la solicitud se ha consignado además como derecho solicitado: la Constitución de derecho de servidumbre.

10. 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 00900-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de febrero de 2024 (foja 129), notificado el 27 de febrero de 2024 (fojas 130 y 131), se hace de conocimiento, como administradora 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 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.

11. Que, mediante Oficio N.º 01022-2024/SBN-DGPE-SDDI del 1 de marzo de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 134)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en los ítems **vii)** al **x)** del informe citado en el octavo considerando de la presente resolución, así como, la observación legal señalada en el noveno considerando, 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.º 001-2021/SBN”.

12. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 1 de marzo de 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual de “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (foja 135); 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 15 de marzo de 2024; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N.º 306-2024-ESPS, presentada el 8 de marzo de 2024 [S.I. N.º 06233-2024 (foja 137)], presentando para tal efecto lo siguiente: **a)** nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 138 al 142); y **b)** Panel fotográfico (fojas 143 al 144).

13. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar N.º 00373-2024/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2024 (fojas 145 y 146), se determinó lo siguiente: **i)** con relación a la superposición total de “el predio” con el ámbito de la Concesión Eléctrica para explotar servicios públicos inscrito en la partida registral N.º 49088403, se presenta nuevo PSFL, en cuyo ítem 4.5 se indica que revisado el Sistema de Información Geológico y Catastral Minero – GEOCATMIN, se verifica que “el predio” no se encuentra sobre derechos mineros en uso; sin embargo, de acuerdo con la Base Sunarp – Visor Geográfico Web, se visualiza que “el predio” se superpone totalmente con el ámbito de la Concesión Eléctrica para Explotar servicios públicos, inscrito en la partida registral N.º 49088403 de Registro de Concesiones; no obstante, dicha concesión no es impedimento para continuar con el procedimiento iniciado, por cuanto la misma no otorga derecho de propiedad y que además sobre “el predio”, ya existe una estructura sanitaria en operación; **ii)** se ha cumplido con presentar Panel Fotográfico con cuatro (4) registros fotográficos de fecha 5 de agosto de 2023; **iii)** se ha adjuntado el archivo digital del “el predio” en formato DWG; y, **iv)** respecto a la solicitud de constitución de derecho de servidumbre contenida en la Carta N.º 1399-2023-ESPS de fecha 28 de setiembre de 2023, “SEDAPAL” aclara en el sentido que la solicitud solo corresponde a la transferencia de “el predio”. 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, por otro lado, en atención a lo señalado en el ítem **ii)** del informe citado en el octavo considerando, corresponde precisar que si bien la titularidad registral de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Asociación de Vivienda Jardín Azul en la partida registral N.º P02196506 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; también es cierto que de la evaluación efectuada, se ha determinado que en el asiento 0004 de la partida registral N.º P021958149 (antecedente de la partida registral N.º P02196506) consta inscrita la Resolución de Gerencia de Titulación N.º 1860-200-COFOPRI/GT del 31 de julio de 2000 que aprueba la

modificación del plano de trazado y lotización N.º 2568-COFOPRI-2000-GT (signado como el Lote 1 de la Manzana I) de la Habilitación Urbana de la Asociación de Vivienda Jardín Azul, que fuera aprobado mediante resolución de Alcaldía N. 530 del 17 de febrero de 1983, constando que “el predio” recae totalmente dentro del área de 1 461,24 m² destinada a Área de Recreación Pública; por lo que constituye bien de dominio público del Estado, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2º de “el Reglamento”²; y los artículos tercero³ y quinto⁴ de la Ordenanza N.º 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021- MML.

15. Que, asimismo, en consideración 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 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 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

18. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N.º 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 POZO P-798 – ACTIVO N.º 500876, correspondiente al proyecto denominado “*Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los distritos 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.

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 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 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.º 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.

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 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.

⁴ 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. (...)

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 123^{o5} de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.° 1192”, “Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley N.° 30025”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.° 001-2021/SBN”, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 0279-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 49,17 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N.° P02196506 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, con CUS N.° 188278, 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 POZO P-798 – ACTIVO N.° 500876, correspondiente al proyecto denominado *"Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los distritos ate y Santa Anita de la 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

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

PREDIO : **ACTIVO N° 500876- POZO P-798**
 PLANO : Perimétrico y Ubicación
 Plano de Independización
 DISTRITO : Ate
 FECHA : Setiembre 2023

INTRODUCCIÓN

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio, que ha sido considerada en el proyecto: AMPLIACIÓN DE LAS FUENTES DE AGUA PARA, EL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE AL DISTRITO DE LA MOLINA Y PARTE DE LOS DISTRITOS DE SANTA ANITA Y ATE; Y AREAS ADICIONALES INCLUIDAS EN EL PROYECTO JOSE GALVEZ 315.

UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en la Mz. I Lote 1 con frente a la Calle 2 de la Asociación de Vivienda Jardín Azul.

Distrito : Ate
 Provincia : Lima
 Departamento : Lima

1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con parte del predio inscrito en la partida N° P.E N° P02196506, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices C-D, con una longitud de 10.30 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE(X)	NORTE (Y)	ESTE(X)	NORTE (Y)
C	C-D	10.30	90°0'0"	293490.1928	8670121.7620	293713.9712	8670492.0369

Por la Derecha : Colinda con parte del predio inscrito en la partida N° P.E N° P02196506, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices B-C, con una longitud de 4.78 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE(X)	NORTE (Y)	ESTE(X)	NORTE (Y)
B	B-C	4.78	90°0'0"	293489.5249	8670126.4904	293703.7763	8670490.5968

Por la Izquierda : Colinda con parte del predio inscrito en la partida N° P.E N° P02196506, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices D-A, con una longitud de 4.78 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE(X)	NORTE (Y)	ESTE(X)	NORTE (Y)
D	D-A	4.78	90°0'0"	293479.9978	8670120.3219	293714.6391	8670487.3085

Por el Fondo : Colinda con parte del predio inscrito en la partida N° P.E N° P02196506, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices A-B, con una longitud de 10.30 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE(X)	NORTE (Y)	ESTE(X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.30	90°0'0"	293479.3299	8670125.0503	293704.4442	8670485.8684

2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 49.17 metros cuadrados.

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno delimitado por los linderos anteriormente descrito es de 30.16 metros lineales.

4. ZONIFICACIÓN

Con zonificación de ZRP (ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA) Según Ordenanza N° 620-MML. y Ordenanza N°1099-MML del 30-11-2007, Publicado el 12-12-07 de fecha abril 2021

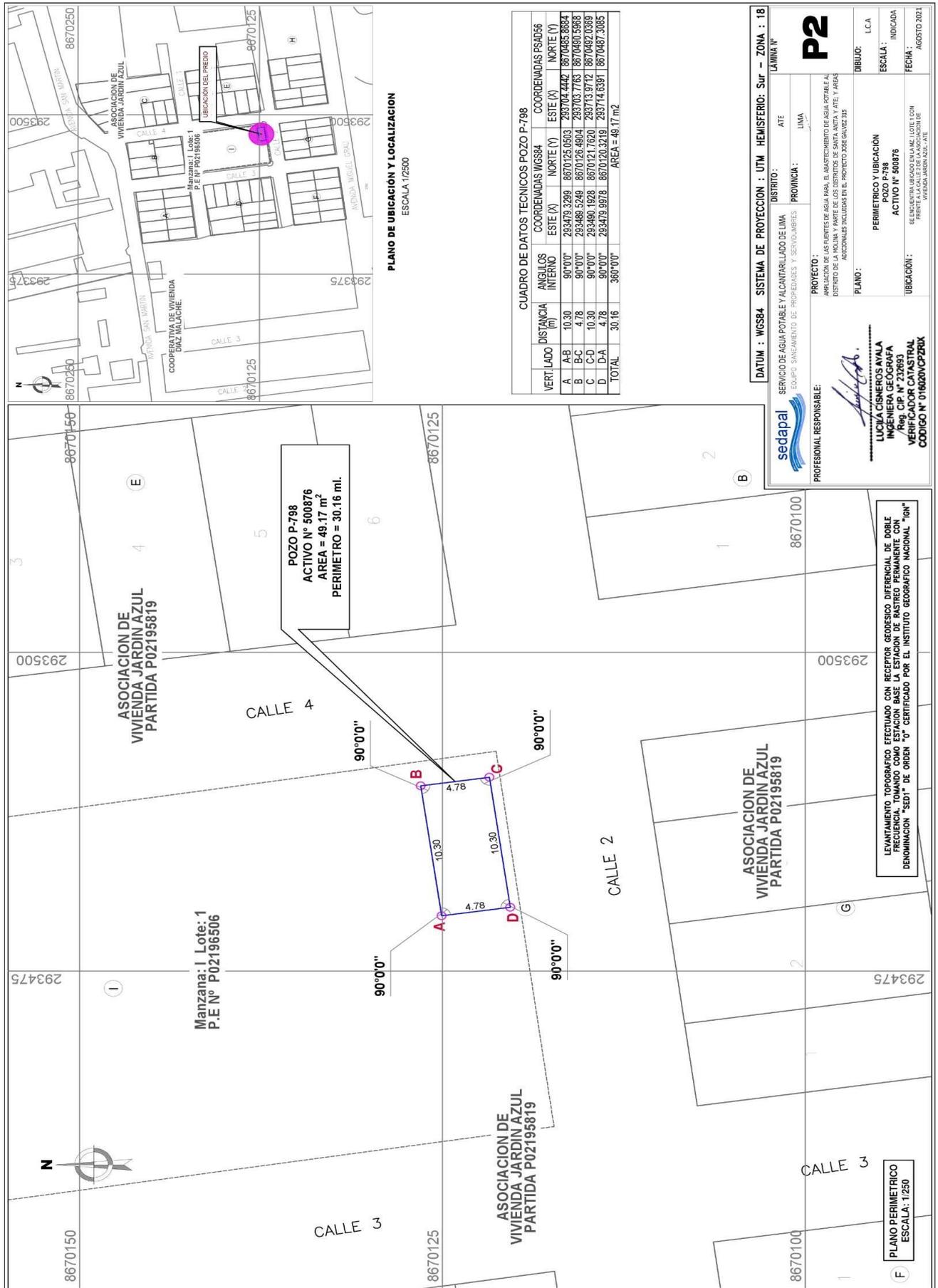
5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERT.	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE(X)	NORTE (Y)	ESTE(X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.30	90°0'0"	293479.3299	8670125.0503	293704.4442	8670485.8684
B	B-C	4.78	90°0'0"	293489.5249	8670126.4904	293703.7763	8670490.5968
C	C-D	10.30	90°0'0"	293490.1928	8670121.7620	293713.9712	8670492.0369
D	D-A	4.78	90°0'0"	293479.9978	8670120.3219	293714.6391	8670487.3085
TOTAL		30.16	360°0'0"	AREA = 49.17 m2			

OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el 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.
- Se consultó a las siguientes plataformas:
 - COFOPRI, se superpone, con la P.E N° P02196506, en un 100%.
Fuente: <http://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/>
 - MINISTERIO DE CUTRURA, No se superpone con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico
Fuente: <https://sigda.cultura.gob.pe/>
 - INGEMMET, No se superpone con ninguna concesión minera
Fuente: <https://geocatmin.ingemmet.gob.pe/geocatmin/>
 - MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO, No se superpone con ninguna Comunidad Campesina
Fuente: <http://georural.minagri.gob.pe/sicar/#>
 - SERFOR, No se superpone con ninguna área de conservación
Fuente: <https://geo.serfor.gob.pe/visor/>
 - SERNANP: No se superpone con ninguna Área Natural Protegida
Fuente: <https://geo.sernanp.gob.pe/visorsernanp/>
 - CENEPRED: No se superpone con ninguna área de riesgo de desastres
Fuente: <http://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/mapa>
 - OSINERGMIN: No se superpone con ninguna fuente generadora de energía, redes de distribución e instalaciones de soporte.
Fuente: <https://gisem.osinergmin.gob.pe/>
 - ANA: No se superpone con ningún recurso hídrico y fajas de Servidumbre.
Fuente: <http://snirh.ana.gob.pe/ObservatorioSNIRH/>
 - PROVÍAS NACIONAL: No se superpone con ninguna ruta vial y normas que aprueban derechos de vías
Fuente: <https://www.pvn.gob.pe/conservacion/mapas/>

LUCILA CISNEROS AWALA
INGENIERA GEOGRAFA
Reg. CIP. N° 232663
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 016020VCPZRX





Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **ACTIVO N° 500876- POZO P-798**
PLANO : Perimétrico y Ubicación
Plano Área Remanente
DISTRITO : Ate
FECHA : Setiembre 2023

INTRODUCCIÓN

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio, que ha sido considerada en el proyecto: AMPLIACIÓN DE LAS FUENTES DE AGUA PARA, EL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE AL DISTRITO DE LA MOLINA Y PARTE DE LOS DISTRITOS DE SANTA ANITA Y ATE; Y AREAS ADICIONALES INCLUIDAS EN EL PROYECTO JOSE GALVEZ 315.

UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en la Asociación de Vivienda Jardín Azul, Mz.I lote 1

Distrito : Ate
Provincia : Lima
Departamento : Lima

1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

POLIGONO EXTERNO

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

Por el Frente : Colinda con la Calle 4 mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices B-C, con una longitud de 49.20 metros lineales

Por la Derecha : Colinda con Calle 1, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices A-B, con una longitud de 29.70 metros lineales.

Por la Izquierda : Colinda con Calle 2, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices B-C, con una longitud de 29.70 metros lineales.

Por el Fondo : Colinda con la Calle 3, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices D-A, con una longitud de 49.20 metros lineales.



POLIGONO INTERNO

- Por el Frente : Colinda con parte del predio inscrito en la partida N° P.E N° P02196506, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices C-D, con una longitud de 10.30 metros lineales.
- Por la Derecha : Colinda con parte del predio inscrito en la partida N° P.E N° P02196506, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices B-C, con una longitud de 4.78 metros lineales.
- Por la Izquierda : Colinda con parte del predio inscrito en la partida N° P.E N° P02196506, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices D-A, con una longitud de 4.78 metros lineales.
- Por el Fondo : Colinda con parte del predio inscrito en la partida N° P.E N° P02196506, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices A-B, con una longitud de 10.30 metros lineales.

2. ÁREA DEL TERRENO

El área de remanente es de = 1,412.07 metros cuadrados.

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno delimitado por los linderos anteriormente descrito es de:

- Polígono exterior es 157.12 metros lineales.
- Polígono interior es 30.16 metros lineales.



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

POLIGONO EXTERIOR:

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERT.	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	29.70	89°27"	293455.4176	8670165.6080	293679.8640	8670531.1545
B	B-C	49.20	90°57'53"	293484.8476	8670169.6033	293709.2940	8670535.1497
C	C-D	29.70	89°27"	293492.2345	8670121.3054	293716.6809	8670486.8519
D	D-A	49.20	90°57'53"	293462.8045	8670117.3102	293687.2508	8670482.8567
TOTAL		157.80	360°0'0"	AREA = 1,461.24 m ²			

POLIGONO INTERIOR:

CUADRO DE DATOS TECNICOS POZO P-798							
VERT.	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.30	90°0'0"	293479.3299	8670125.0503	293704.4442	8670485.8684
B	B-C	4.78	90°0'0"	293489.5249	8670126.4904	293703.7763	8670490.5968
C	C-D	10.30	90°0'0"	293490.1928	8670121.7620	293713.9712	8670492.0369
D	D-A	4.78	90°0'0"	293479.9978	8670120.3219	293714.6391	8670487.3085
TOTAL		30.16	360°0'0"	AREA = 49.17 m ²			

OBSERVACIONES:

- Después de la independización de un área de 49.17 m², se debe de tener en consideración que el área remanente del predio inscrito en la P.E N° P02196506, es de = 1,412.07 m². y su área gráfica de = 1,401.75m². Habiendo una diferencia de 10.32m². Sin embargo, se debe indicar que dicha diferencia se encuentra dentro de las tolerancias catastrales registrales según. DIRECTIVA N° 01-2008-SNCP/CNC, APROBADO CON RESOLUCIÓN N° 03-2008-SNCP/CNC DE FECHA 29.08.2008 Y SU MODIFICATORIA APROBADO CON RESOLUCIÓN N° 02-2020-SNCP/CNC DE FECHA 29.03.2010, **por tanto, se considerará el área registral, 1,412.07 m².**
- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la

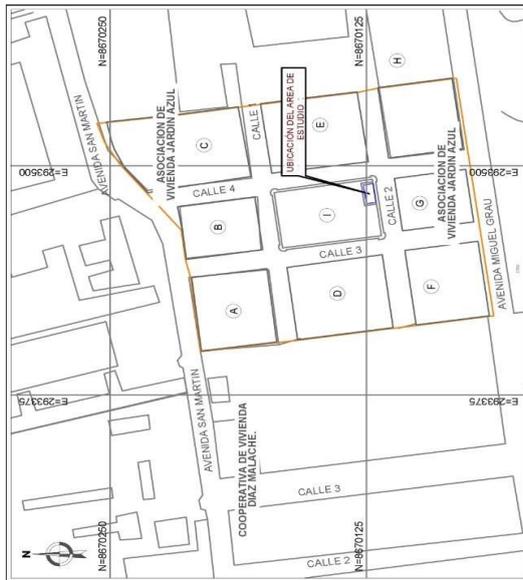


Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.

- La información técnica contenida en la presente memoria y el 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.


LUCILA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEOGRAFA
Reg. CIP. N° 232693
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 016020VCP2RIX



PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN
ESCALA: 1:2500

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS		COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
VERT. LADO	DISTANCIA (m)	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A-B	29.70	293455.4716	8670165.0080	293379.8840	8670331.1545
B-C	49.20	293484.8476	8670169.6033	293709.2940	8670335.1497
C-D	29.70	293492.2345	8670174.3054	293716.6809	8670468.8519
D-A	49.20	293462.8045	8670171.3102	293387.2508	8670482.8567
TOTAL	157.80				

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - POLIGONO INTERNO		COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
VERT. LADO	DISTANCIA (m)	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1.2	293470.3299	8670125.0503	293704.4442	8670465.8684
2	2.3	293469.5249	8670126.4904	293703.7763	8670460.8688
3	3.4	293490.1928	8670121.7620	293713.9712	8670462.0389
4	4.1	293479.9978	8670120.3219	293714.6391	8670467.3085
TOTAL	30.16				

DETERMINACIÓN DEL ÁREA DEL PREDIO	ÁREA (m ²)
POLIGONO EXTERNO	1,412.07
POLIGONO INTERNO	48.17
ÁREA REMANENTE	1,412.07

DATUM : WGS84 SISTEMA DE PROYECCION : UTM HEMISFERIO: Sur - ZONA : 18 LAMINA N°

sedapal
SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROYECTO :
ABRILIZACION DE LAS FUENTES DE AGUA PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE AL DISTRITO DE LA MOLINA Y PARTE DE LOS DISTRITOS DE SANTA ANITA Y ATE Y VAREAS ACCIONALES INCLUIDAS EN EL PROYECTO JOSE GÁLVEZ 215

PLANO :
PERIMETRICO Y UBICACION
ÁREA REMANENTE

PROFESIONAL RESPONSABLE:
Lucía Cisneros Ayala
LUCÍA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEOGRÁFICA
REG. CIP. N° 23348
VERIFICADOR CIP. N° 23348
CODIGO N° 018620VCPZBX

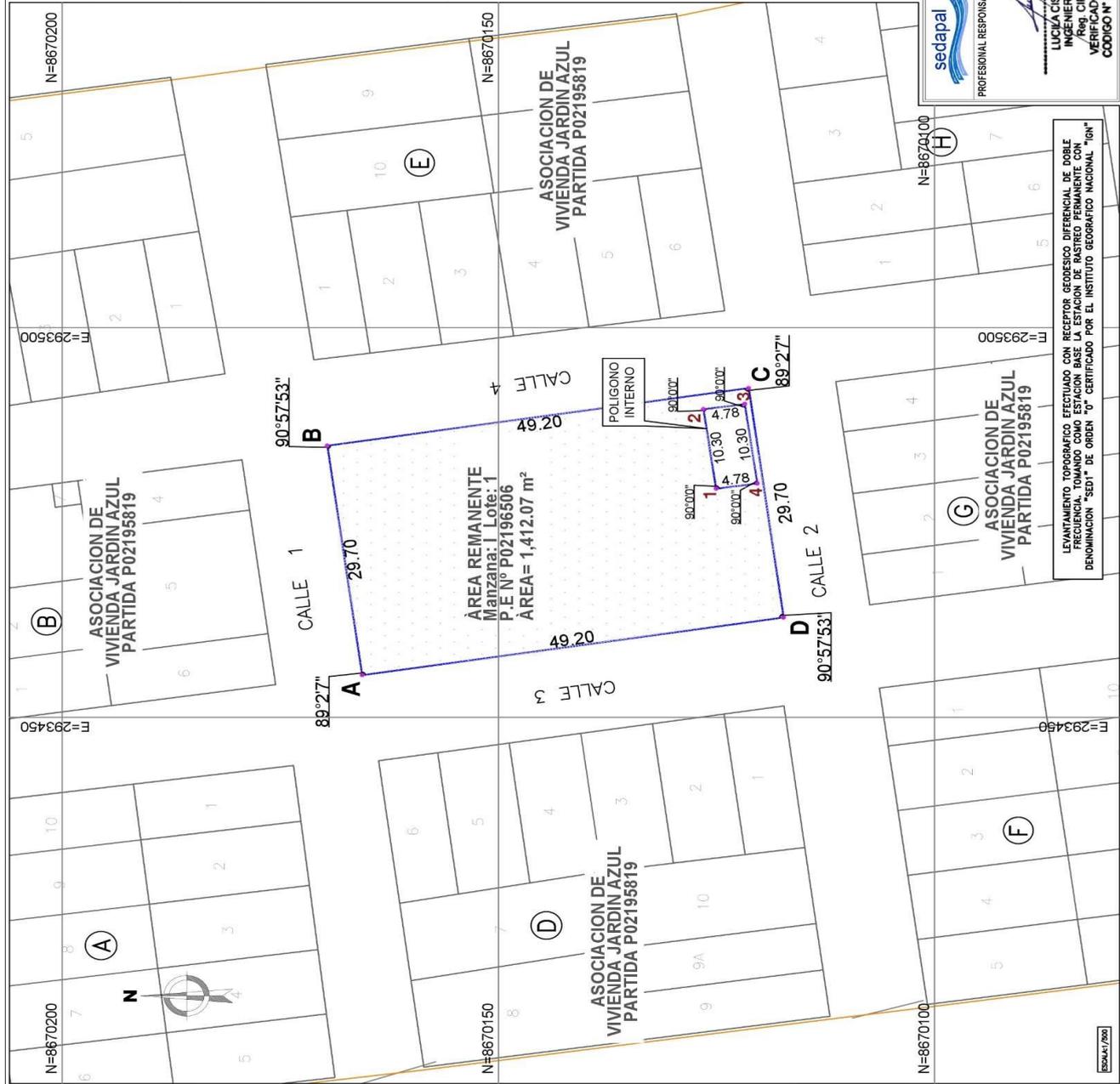
UBICACIÓN :
SE ENCUENTRA UBICADO EN ASOCIACION DE VIVIENDA JARDIN AZUL MANZANA I LOTE 1

FECHA : AGOSTO 2021

ESCALA : LCA

DIBUJO : LCA

P3



LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO EFECTUADO CON RECEPTOR DIFERENCIAL DE DOBLE FRECUENCIA, TOMADO COMO ESTACION BASE LA ESTACION DE BASTIDOR PERMANENTE CON DENOMINACION "SEDI" DE ORDEN "0" CERTIFICADO POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL "IGN"