



**RESOLUCIÓN N° 0540-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 24 de mayo del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 1431-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto de un área de 7,01 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N.º 49033321 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 191667 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 - UFEPPI, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Carta N.º 1743-2023-ESPS presentada el 18 de diciembre de 2023 [S.I. N.º 34847-2023 (foja 2)], complementado con Carta N.º 134-2024-ESPS presentada el 7 de febrero de 2024 [S.I. N.º 03321-2024 (foja 138)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante, “SEDAPAL”), representada por el Jefe del Equipo de Saneamiento de

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

Propiedades y Servidumbres, Juan Rivera Macpherson, solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Cámara de Válvula de Interrupción CIS-206, como parte del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector 206 - Cerro La Milla - Distrito San Martín de Porres” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 6); **b)** certificado registral inmobiliario de la partida N.º 49033321 (fojas 10 al 108); **c)** título archivado (fojas 109 al 129); **d)** informe de inspección técnica y fotografías (fojas 130 y 131); **e)** plano perimétrico – ubicación (foja 132); **f)** memoria descriptiva (fojas 133 y 134); y, **g)** certificado de búsqueda catastral (fojas 139 al 141).

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 del 13 de diciembre del 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-021/SBN”).

6. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida 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 00346-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2024 (fojas 135 y 136), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N.º 49033321 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 41° del “Decreto Legislativo N.º 1192”.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el tercer párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.º 01480-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 19 de marzo de 2024 (fojas 147 al 149), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, notificado con fecha 27 de marzo de 2024 (foja 150), que “SEDAPAL” ha solicitado la

transferencia de “el predio”, 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.

**10.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N.º 00435-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2024 (fojas 152 al 160), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, y forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Compañía Agrícola Palao Sociedad Anónima en la partida 49033321 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae sobre área destinada a Parque de la Primera Etapa de la Urbanización Palao, aprobada mediante Resolución de fecha 18 de setiembre de 1967, emitida por el Concejo Provincial de Lima, constituyendo área de aporte reglamentario y, por lo tanto, bien de dominio público del Estado; **iii)** no se encuentra con ocupación ni edificación, situación que es corroborada con la imagen satelital de Google Earth del 10 de diciembre de 2023; **iv)** presenta Zonificación de Recreación Pública (ZRP); **v)** respecto al área remanente señala que se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **vi)** no se advierten solicitudes en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no se visualiza superposición con predios formalizados, predios rurales ni comunidades campesinas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, quebradas o cursos de agua, fajas marginales en la zona, áreas naturales protegidas, zona de amortiguamiento, zona de riesgo no mitigable, redes viales; **vii)** presenta los documentos técnicos correspondientes, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; **viii)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **ix)** De la revisión de la partida registral N.º 49033321, se ha encontrado los títulos pendientes N.º 2024-00572632 y 2024-00664783, de los cuales no se ha logrado determinar su ubicación para descartar superposición con el predio solicitado.

**11.** Que, mediante el Oficio N.º 00032-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 3 de abril de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 161 y 162)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” la observación advertida en el punto **ix)** del informe citado en el considerando precedente, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con lo 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 4 de abril de 2024, a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo (foja 163), razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21º 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, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 18 de abril de 2024**; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N.º 403-2024-ESPS, presentado el 10 de abril de 2024 [S.I. N.º 09462-2024 (fojas 165 y 166)], a fin de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

**13.** Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N.º 0564-2024/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2024, se determinó lo siguiente: **i)** relación a los títulos pendientes N.º 2024-00572632 y 2024-00664783, “SEDAPAL” señala que, además de la solicitud de transferencia de “el predio”, existen tres solicitudes ante SBN que involucran la Partida Registral N.º 49033321, correspondientes a las Solicitudes de Ingreso nros 03964-2024, 03454-2024 y 04207-2024, siendo éstas las que han originado los títulos pendientes de anotación preventiva a los que se hace referencia y que no presentan superposición entre ellas. Al respecto, revisados los Títulos Nros. 2024-00572632 y 2024-00664783 que fueron materia de observación, se advierte que estos corresponden a anotaciones preventivas de prescripción adquisitiva de dominio sobre el Lote 31 de la Manzana C-2 y Lote 19 de la Manzana C-10, respectivamente, los cuales, a la fecha, se encuentran inscritos; en ese sentido, teniendo en cuenta que “el predio” recae sobre área de Parque, es posible colegir que, no se estaría afectando el mismo. En consecuencia, se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio”

y se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

**14.** Que, en atención a lo señalado en el décimo considerando de la presente resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Compañía Agrícola Palao Sociedad Anónima; también es cierto que, mediante la Resolución de fecha 18 de setiembre de 1967, expedida por el Concejo Provincial de Lima, se declara cumplida la ejecución de obras de la Primera Etapa de la Urbanización Palao, de acuerdo con los planos de replanteo signados con nros. 660 al 671, llevada a cabo de acuerdo con los proyectos aprobados por Resolución Ministerial N° 2-F del 7 de mayo de 1965, lo que se encuentra debidamente inscrito en el Folio 477 del Tomo 2090 que continúa en la partida N° 49033321 de la Oficina Registral de Lima, consignándose que un área de 14 671,50 m<sup>2</sup> corresponde al área de Parques de la Primera Etapa de la citada urbanización, sobre la cual, recae “el predio”; asimismo, del Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 2023 - 7626524, expedido el 6 de febrero de 2024 con Informe Técnico N.º 003179-2024-Z.R. N° IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT, y Gráfico de Evaluación Técnica, se concluye “el predio” que se encuentra dentro del ámbito mayor inscrito en la partida N.º 49033321, el cual abarca parte del área denominada “Parque Santa Clorinda”, de acuerdo a la referencia gráfica del título archivado N° 71021 del 22 de julio de 1985; por lo que, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”<sup>2</sup> y de acuerdo a los artículos 3° y 5° de la Ordenanza N° 296-MML<sup>3</sup>, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML y los artículos 5° y 6° de la Ordenanza N° 1852-MML<sup>4</sup>, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

**15.** Que, asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N.º 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, 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 3° 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 servicio de saneamiento de necesidad pública, interés nacional, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N.º 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

<sup>2</sup> a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

<sup>3</sup> 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. (...)

<sup>4</sup> 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.

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 Cámara de Válvula de Interrupción CIS-206, como parte del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector 206 - Cerro La Milla - Distrito San Martín de Porres”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que “SEDAPAL” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

20. Que, 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 el “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° de “el Reglamento”<sup>5</sup>.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, Decreto Legislativo N.º 1280, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0044-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0564-2024/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN**, de un área de 7,01 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N.º 49033321 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 191667, 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.º 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 la estructura sanitaria denominada Cámara de Válvula de Interrupción

<sup>5</sup> Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

CIS-206, como parte del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector 206 - Cerro La Milla - Distrito San Martín de Porres".

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

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

**Regístrese y comuníquese.**

POI 18.1.2.11

**PAOLA MARIA ELISA BUSTAMANTE GONZALES**

**Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario**

**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **CAMARA DE VALVULA DE INTERRUPCION CIS-206**  
TITULAR REGISTRAL: **COMPAÑIA AGRICOLA PALAO SOCIEDAD ANONIMA**  
PLANO : **PERIMETRICO Y UBICACIÓN**  
DISTRITO : **SAN MARTIN DE PORRES**  
FECHA : **diciembre 2023**

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al polígono en estudio, denominado CAMARA DE VALVULA DE INTERRUPCION CIS-206 perteneciente al proyecto "AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SECTOR 206 - CERRO LA MILLA - DISTRITO DE SAN MARTIN DE PORRES"

### UBICACIÓN

El predio denominado CAMARA DE VALVULA DE INTERRUPCION CIS-206, se encuentra en el parque Santa Clorinda, adyacente con la calle Santa Clorinda.

Distrito : San Martin de Porres  
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 Norte:** Colinda con el parque Santa Clorinda de la Urbanización Palao Primera Etapa "A" y "B", mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 3.04 metros lineales.

**Por el Este:** Colinda con el parque Santa Clorinda de la Urbanización Palao Primera Etapa "A" y "B", mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (C-D) con una longitud de 2.30 metros lineales.

**Por el Sur:** Colinda con el parque Santa Clorinda de la Urbanización Palao Primera Etapa "A" y "B", mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (D-A) con una longitud de 3.04 metros lineales.

**Por el Oeste:** Colinda con el parque Santa Clorinda de la Urbanización Palao Primera Etapa "A" y "B", mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud de 2.30 metros lineales.



Geog. Carlos A. Condor Rojas  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 015314VCPZRIX  
Reg. CGP N° 170



## 2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **7.01** metros cuadrados.

## 3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **10.68** metros lineales.

## 4. ZONIFICACION

ZRP (Zona de Recreación Publica), según Plano de Zonificación de Lima Metropolitana - San Martin de Porres Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana Ordenanza N° 620-MML Área de Tratamiento Normativo I actualizado mediante Ordenanza N° 2440-MML.

## 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.30	90°0'0"	275711.3499	8670323.5332
B	B-C	3.04	90°0'0"	275710.9774	8670325.8052
C	C-D	2.30	90°0'0"	275713.9805	8670326.2975
D	D-A	3.04	90°0'0"	275714.3529	8670324.0255
TOTAL		10.68	360°0'0"		
Suma de ángulos (real) =			360°00'00"		
Error acumulado =			00°00'00"		

## OBSERVACIONES

- Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP 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. por lo citado anteriormente nos acogemos a esta disposición.

  
 Geog. Carlos A. Condor Rojas  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 N° 015314VCP2RIX  
 Reg. CGP N° 170



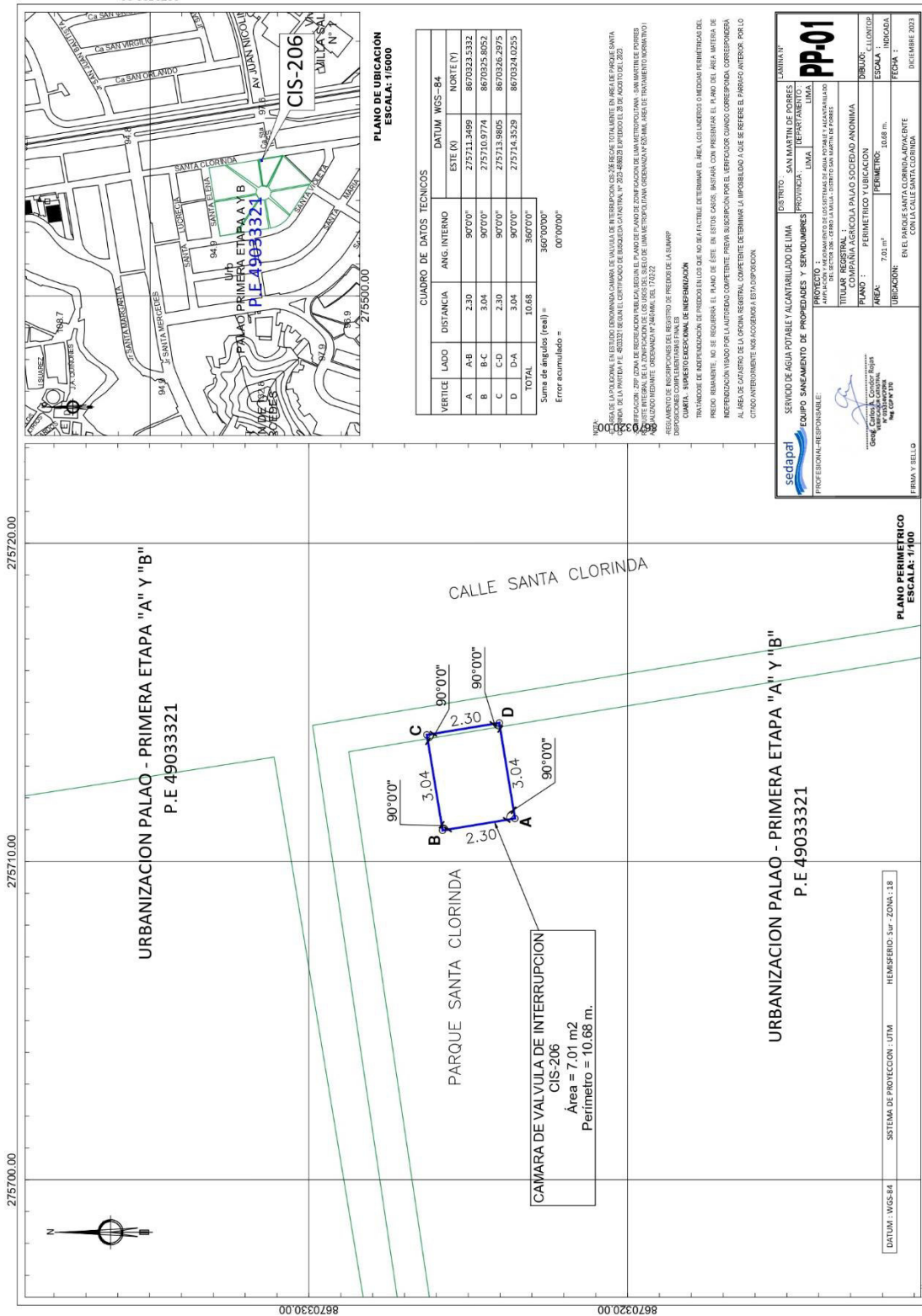


EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

- 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.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.



Geog. Carlos A. Condor Rojas  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 015314VCPZRIX  
Reg. CGP N° 170



**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM	WGS-84
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.30	90°0'0"	275711.3499	8670323.3332
B	B-C	3.04	90°0'0"	275710.9774	8670325.8052
C	C-D	2.30	90°0'0"	275713.9805	8670326.2975
D	D-A	3.04	90°0'0"	275714.3529	8670324.0255
TOTAL		10.68	360°0'0"		

Suma de ángulos (teal) = 360°0'0"  
Error acumulado = 00°0'0"

NOTA: EL PLAN DE LA PLANTA DE LOS DIFUSORES DE AGUA POTABLE DEBEN SER DE MATERIALES DE ALTA CALIDAD Y DEBEN SER ENTERRADOS EN UN FONDO DE 1.00 METROS DE PROFUNDIDAD EN LA ZONA DE RECUPERACION PUBLICA MUNICIPAL Y EN LA ZONA DE RECUPERACION DE LA METROPOLITANA SAN MARTIN DE PORO EN LA ZONA DE RECUPERACION DE LOS BARRIOS DEL SECTOR DE LA METROPOLITANA ORDENANZA Nº 024. AREA DE TRATAMIENTO (DOMINIO) DEL MUNICIPIO DE SAN MARTIN DE PORO. EL PLAN DE LA PLANTA DE LOS DIFUSORES DE AGUA POTABLE DEBEN SER ENTERRADOS EN UN FONDO DE 1.00 METROS DE PROFUNDIDAD EN LA ZONA DE RECUPERACION PUBLICA MUNICIPAL Y EN LA ZONA DE RECUPERACION DE LA METROPOLITANA ORDENANZA Nº 024. AREA DE TRATAMIENTO (DOMINIO) DEL MUNICIPIO DE SAN MARTIN DE PORO.

REGULAMENTO DE INSPECCIONES DEL REGISTRO DE PROYECTOS DE LA S.M.M.P.  
SUPLENTE  
CUMPLA. SUPLENTE ESPECIALIZADO DE INSERMINIZACION

TRAMITACION DE INSERMINIZACION DE PROYECTO EN LOS QUE NO SEA FACILITE DETERMINAR EL AREA, LOS LINDEROS O MEDIDAS PERIMETRICAS DEL PREDIO REMANENTE. NO SE REQUERIRA EL PLANO DE ESTE EN ESTOS CASOS, BASTARA CON PRESENTAR EL PLANO DEL AREA MATERIA DE INSERMINIZACION VISTO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE PREVIA SUSCRIPCION POR EL VERIFICADOR CUANDO CORRESPONDA CORRESPONDERA AL AREA DE CASISTO DE LA OFICINA REGISTRAL, COMPETENTE DETERMINAR LA IMPOSIBILIDAD A QUE SE REFIERE EL PARAGRAFO ANTERIOR POR LO CUIDADO ANTERIORMENTE INS ACOSEAN A ESTA DISPOSICION.

**sedapal**  
SERVIDOR DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA  
EQUIPO SANITARIO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

**PP-01**

PROYECTO : SANITARIO DE AGUAS POTABLES DE CALA DE SAN PEDRO Y CALA DE SAN JUAN DE LOS RIOS EN EL SECTOR SAN CARLOS A LA ALA SUR DEL DISTRITO DE SAN MARTIN DE PORO

TITULAR REGISTRAL : CAPTANIA AGRICOLA PALAO SOCIEDAD ANONIMA

PLANO : PERIMETRO INSERMINIZACION

AREA : 7.01 m<sup>2</sup>

PERIMETRO : 10.68 m.

UBICACION : EN EL BARRIO SANTA CLORINDA, EN LA CALLE SANTA CLORINDA

FECHA : DICIEMBRE 2023

PROFESIONAL-RESPONSABLE :

INGENIERO EN SISTEMAS DE PROYECCION LITUM

HEMISFERIO Sur - ZONA 18

DATUM : WGS-84

FRMAY BELLO