



RESOLUCIÓN N° 1010-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 095-2024/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 PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de **7,60 m²**, ubicada en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un 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 191914 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

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

2. Que, mediante Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPPI, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192 y de la Ley n.º 30556.

3. Que, mediante Carta n.º 145-2024-ESPS, presentada el 8 de febrero de 2024 [S.I. n.º 03454-2024 (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 Rivera Macpherson (en

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.

adelante, "SEDAPAL") solicitó la independización y transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n.° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada: Cámara de Válvula de Aire Sector 206 CVAS-206, correspondiente al proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector 206 – Cerro La Milla – distrito de San Martín de Porres" (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 7); **b)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 8 y 9); **c)** plano perimétrico y de ubicación con su respectiva memoria descriptiva de "el predio" (fojas 10 al 12); **d)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n.° 2023-4886029 (fojas 13 al 16); **e)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n.° 49033321 (fojas 17 al 115); y, **f)** copia informativa del título archivado n.° 00007603 del año 1969 (fojas 116 al 141).

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

5. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n.° 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192", aprobada mediante la Resolución n.° 0060- 2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución n.° 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva n.° 001- 2021/SBN").

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

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

8. Que, mediante Oficio n.° 01008-2024/SBN-DGPE-SDDI del 1 de marzo de 2024 (foja 142), 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.° 49033321 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo n.° 1192", situación que se encuentra inscrita en el asiento D00005 de la mencionada partida.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el tercer párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva n.° 001-2021/SBN", mediante el Oficio n.° 01586-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de marzo de 2024 (foja 147), notificado a través de la Mesa de Partes Virtual con fecha 27 de marzo de 2024 (foja 150), se hace de conocimiento, como administrador de "el predio", a la Municipalidad Distrital de San

Martín de Porres, 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.

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n.º 00255-2023/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 17 de mayo de 2024 (fojas 154 al 159), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Parque Héroes del Pacífico (antes Santa Clorinda), en la Urbanización Palao – Primera Etapa, del distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la empresa Compañía Agrícola Palao Sociedad Anónima, en la partida registral n.º 49033321 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el asiento n.º 2 fojas 479 del Tomo 2090, que continúa en la partida registral n.º 49033321, obra inscrita la habilitación urbana de la Primera Etapa de la Urbanización Palao, cuya recepción de obras fue aprobada mediante Resolución Ministerial n.º 2-F del 7 de mayo de 1965 expedida por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas, de conformidad con el título archivado n.º 00007603 del año 1969, que en su legajo obra el plano de replanteo del Sector “A” de la citada habilitación urbana, en cuyo cuadro de distribución de áreas, se destina un área de 14 671,50 m² para área de Parques, dentro de la cual se ubica “el predio”; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **iii)** cuenta con zonificación de ZRP (Zona de Recreación Pública), según Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – San Martín de Porres – Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana, aprobada mediante Ordenanza n.º 620-MML - Área de Tratamiento Normativo I, actualizado mediante Ordenanza n.º 2440-MML; **iv)** no presenta ocupaciones, edificaciones ni posesionarios; situación que se corrobora con las imágenes del Google Earth de fecha 10 de diciembre de 2023 y las fotografías adjuntas; **v)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predio rural, comunidad campesina, nativa, población indígena, bien inmueble prehispánico, concesión minera, línea de transmisión eléctrica, quebrada, ríos, faja marginal, área natural protegida, zona de amortiguamiento, derecho de vía, ni zona de riesgo no mitigable; **vi)** se 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; **vii)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; y, **viii)** revisado los documentos técnicos del “el predio” (memoria descriptiva) se observa incongruencia entre los datos de las colindancias con el cuadro de datos técnicos, del mismo modo, con el cuadro de datos técnicos del plano perimétrico.

11. Que, mediante Oficio N.º 01218-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 10 de junio de 2024 [en adelante “el Oficio” (foja 160)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” la observación advertida en el punto **viii)** del informe citado en el considerando precedente, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución y/o subsanación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”².

12. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 11 de junio de 2024, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 161); razón por la cual, se tuvo 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 **25 de junio de 2024**; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta n.º 674-2024-ESPS, presentada el 11 de junio del 2024 [S.I. n.º 16043-2024 (fojas 163 al 165)], a fin de subsanar la observación realizada en “el Oficio”.

13. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N.º 1035-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2024, se determinó que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar nueva documentación técnica del “el predio” (memoria descriptiva), debidamente corregida. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” ha subsanado las observaciones realizadas en “el Oficio” y

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

cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

14. Que, en atención a lo señalado en el ítem i) del décimo considerando de la presente resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la empresa Compañía Agrícola Palao Sociedad Anónima, conforme consta en el Asiento 1 Fojas 477 del Tomo 2090 que continúa en la partida registral n.° 49033321, también es cierto que en el Asiento 2 fojas 479 del Tomo 2090, que continúa en la citada partida registral, inscrito en merito al título archivado n.° 00007603 del año 1969, en cuyo legajo se encuentra la Resolución de Alcaldía de fecha 18 de septiembre de 1967, expedida por el Consejo Provincial de Lima, mediante la cual, se declaró cumplida, de acuerdo con los planos de replanteo signados con los Nros. 660 al 671, la ejecución de Obras llevadas a cabo de conformidad con los proyectos aprobados por Resolución Ministerial n.° 2-F del 7 de mayo de 1965, correspondientes a la primera etapa “A” y “B” de la Urbanización Palao, siendo que, según el cuadro de distribución de áreas de los referidos planos, en relación al sector “A”, se destinó un área de 14 671,50 m² para Área de Parques, dentro de la cual recae “el predio”; por lo que, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”³, así como, lo señalado en los artículos tercero⁴ y quinto⁵ de la Ordenanza n.° 296-MML, modificados por la Ordenanza n.° 2347-2021-MML, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

15. Que, asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n.° 1192”, y 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.° 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”.

³ 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.

⁴ 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.

⁵ 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. (...).

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, requerido para la estructura sanitaria denominada: Cámara de Válvula de Aire Sector 206 CVAS-206, correspondiente al proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector 206 – Cerro La Milla – distrito de 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.º 097-2013-SUNARP/SN.

20. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo n.º 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado 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.

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 4º del artículo 77º 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^{o6} de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n.º 1192”, Decreto Legislativo n.º 1280, “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n.º 001-2021/SBN”, Resolución n.º 0066-2022/SBN, Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución n.º 0071-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal n.º 1035-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **7,60 m²**, ubicada en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un 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 191914, 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**

⁶ 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.

LIMA – SEDAPAL, requerido para la estructura sanitaria denominada: Cámara de Válvula de Aire Sector 206 CVAS-206, correspondiente al proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector 206 – Cerro La Milla – distrito de San Martín de Porres”.

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

Artículo 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

PAOLA MARIA ELISA BUSTAMANTE GONZALEZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : CÁMARA DE VÁLVULA DE AIRE SECTOR 206 CVAS-206
TITULAR REGISTRAL: COMPAÑÍA AGRÍCOLA PALAO SOCIEDAD ANÓNIMA
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN
DISTRITO : SAN MARTIN DE PORRES
FECHA : febrero 2024

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al polígono en estudio, denominado CAMARA DE VALVULA DE AIRE SECTOR 206 CVA-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 AIRE SECTOR 206 CVA-206, se encuentra en el parque Santa Clorinda, adyacente con la calle Santa Clorinda, Urbanización Palao Primera Etapa "A" y "B".

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 3.30 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 3.30 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


Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314VCP2RIK
Reg. CGP N° 170

tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud de 2.30 metros lineales.

2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **7.60** metros cuadrados.

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **11.20** 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 TÉCNICOS					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.30	90°0'0"	275707.4059	8670345.2311
B	B C	3.30	90°0'0"	275707.0334	8670347.5031
C	C D	2.30	90°0'0"	275710.2891	8670348.0358
D	D A	3.30	90°0'0"	275710.6615	8670345.7548
TOTAL		11.20	360°0'0"	ÁRFA GRÁFICA: 7.60 m²	

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° 015314VCP2R1X
 Reg. CGP N° 170

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

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° 015314VCPZRIK
Reg. CGP N° 170

