



RESOLUCIÓN N° 1229-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 347-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la empresa de **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 48 738,64 m², ubicada en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad distrital de El Agustino en la partida registral N.º 11343059 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, asignado con CUS N.º 194918 (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 – 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 Cartas Nros 567-2024-ESPS, 653-2024-ESPS y 941-2024-ESPS presentadas el 20 de mayo, 4 de junio y 29 de agosto de 2024 [S.I. Nros. 13502-2024, 15387-2024 y 24936-2024,

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.

respectivamente (fojas 2 al 29 – 34 al 62 – 123 al 158)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el Jefe del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la rectificación de áreas, linderos, medidas perimétricas y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Emisor de Salida de PTAR La Atarjea que corresponde a los proyectos: “*Esquema Cajamarquilla Nievera Cerro Camote - Ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 129, 130, 131, 132, 133, 134 y 135 distritos de Lurigancho y San Antonio de Huarochiri*” y “*Renovación de pantallas en el (la) cauce del río Rímac en la localidad El Agustino, distrito de El Agustino, provincia Lima, departamento Lima*” (en adelante, “los proyectos”). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 125 al 129); **b)** certificado de búsqueda catastral publicidad N.° 2024 -1682061 (fojas 133 al 135); **c)** copia informativa de la partida registral N.° 11343059 (fojas 136 al 138); **d)** copia informativa del título archivado título N.° 2024-222163 (fojas 141 al 151); **f)** plano perimétrico y ubicación (foja 152); **g)** plano diagnóstico (foja 153); memoria descriptiva de “el predio (fojas 154 al 156); y, **e)** informe de inspección técnica con fotografías de “el predio” (fojas 157 y 158).

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, publicado el 26 de julio de 2021 y modificada con Resolución N.° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.° 001-2021/SBN”).

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, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

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

8. Que, mediante Oficio N.° 01089-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 3 de junio de 2024 (foja 30), 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.° 11343059 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”, la cual obra inscrita en el Asiento D00003 de la citada partida (foja 32).

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 01247-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 11 de junio de 2024 (foja 64), notificado el 11 de julio de 2024 (foja 67), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de El Agustino, 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 01003-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 6 de setiembre de 2024, complementado con el Informe Preliminar N.º 01057-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 11 de setiembre de 2024 (fojas 159 al 173) se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad distrital de El Agustino en la partida registral N.º 11343059 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, destinada a área de aporte para recreación pública; por lo que, constituye bien de dominio público del Estado por su origen; **ii)** según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”) cuenta con las siguientes zonificaciones: un área de 14 633,97 m² sin zonificación correspondiente al río Rímac, un área de 16 784,78 m² con zonificación ZRP, un área de 5 749,82 m² con zonificación RDM, un área de 648,08 m² con zonificación CV y un área de 10 921,99 m² vías de circulación, conforme al Plano de Zonificación de Lima Metropolitana - El Agustino aprobado mediante Ordenanza N.º 1025 - MML del 7 de junio de 2007, publicada el 27 de junio de 2007; **iii)** en el “PSFL”, se señala que, como parte del trabajo en campo, se realizó el levantamiento topográfico al predio inscrito, teniendo como área real 48 738,64 m² (área de búsqueda catastral), el cual no coincide con el área inscrita, conforme se sustenta del Plano de Diagnostico N.º 96-2024- ESPS, por lo que al amparo del numeral 6.2.5 de la Directiva N.º 001-2021/SBN solicita la rectificación del área inscrita en la partida registral N.º 11343059 de 52 457,75 m² a 48 738,64 m², que corresponde a la totalidad del área inscrita en la citada partida; **iv)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios formalizados, predios rurales, comunidades campesinas, reservas PIACI, concesiones mineras, área natural protegida, zona de amortiguamiento, redes viales; **v)** de la plataforma web SIGDA-MINCUL no se visualiza superposición con zonas o monumentos arqueológicos, no obstante, parte de “el predio” colinda con la Zona Arqueológica Monumental Las Salinas Sector 1 (en proceso de aprobación); **vi)** de la revisión a la plataforma web de OSINERGMIN no se visualiza superposición con líneas de transmisión eléctrica; no obstante, en el “PSFL”, se advierte que “el predio” se superpone totalmente sobre área de concesión de Luz del Sur, la cual puede coexistir con la estructura existente; **vii)** según el SNIRH del ANA, se encuentra superpuesto parcialmente dentro de los hitos de la Faja marginal del río Rímac, aprobada mediante Resolución Directoral N.º 1246-2022-ANA-AAA.CF que modifica la delimitación dicha faja marginal, que fuera aprobado mediante Resolución Directoral 0077-2020 ANA-AAA-CAÑETE-FORTALEZA de fecha 20 de enero de 2020; situación advertida en el “PSFL”; **viii)** revisada la plataforma web del CENEPREP – SIGRID, se visualiza que no recae sobre zonas de riesgo no mitigable, empero, se encuentra en área de niveles de susceptibilidad por inundación a nivel regional - Nivel: alto, área de niveles de susceptibilidad por movimientos en masa de Lima Metropolitana - Nivel: Muy bajo y en área de niveles de susceptibilidad por movimientos en masa a nivel regional-Nivel: Muy bajo; **ix)** del sistema vial metropolitano se visualiza que sobre “el predio” cruzan las vías Av. Huarochirí de código sección A-69 (tramo vía: Ramiro Priale – Huancaray) y la vía Malecón de código sección C-354 (Tramo Ferrocarril – Prolongación Javier Prado). Situación advertida en el “PSFL”; **x)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; **xi)** en el “PSFL” e informe de inspección técnica se advierte que se indica que “el predio”, se encuentra ocupado por el pozo 707, tuberías y caminos en posesión de SEDAPAL; no obstante, de la imagen satelital del Google Earth de fecha del 5 de marzo de 2024, se visualiza que parte de “el predio” se encuentra sobre áreas verdes, vías y lo restante en ámbito de la rivera del río Rímac. Por otro lado, de

las fotografías presentadas, se visualiza una edificación; sin embargo, no se puede precisar que corresponda a la construcción del pozo antes mencionado; y, **xii)** del visor web IERP-SNCP/IGN se visualiza superposición de “el predio” con el río Rímac. Además, parte de “el predio” se encuentra en el distrito de El Agustino y lo restante en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.

11. Que, mediante Oficio N.º 02741-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 12 de setiembre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 177 y 178)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones señaladas en los ítems **xi** y **xii** del informe citado en el considerando precedente, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

12. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 17 de setiembre de 2024, a través de través de la Mesa de Partes Virtual de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 179), 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, **vence el 1 de octubre de 2024**; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N.º 1017-2024-ESPS, presentada el 18 de setiembre de 2024 [S.I. N.º 27003-2024 (foja 199 al 202)], a fin de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

13. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N.º 1264-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2024, se determinó lo siguiente: **a)** respecto a la discrepancia advertida entre el “PSFL”, la imagen satelital del Google Earth del 5 de marzo de 2024 e Informe de Inspección Técnica, en relación a la posesión, ocupación y edificación, “SEDAPAL” aclara que “el predio” se encuentra ocupado por el pozo 707, canales y tuberías de riego, trocha carrozable de acceso y vigilancia, áreas verdes² ejecutadas por “SEDAPAL” y pantallas transversales a lo largo de 6 kilómetros aguas arriba de la bocatoma de captación de la PTAP La Atarjea, encontrándose dentro del área inscrita en la partida registral N.º 11343059 las pantallas N.º 01, 03, 04 y 05, y que en su conjunto constituyen una necesidad imprescindible para la prestación de los servicios de saneamiento; y, **b)** en relación a la ubicación de “el predio”, “SEDAPAL” señala que si bien, de la consulta en el visor IERP del SNCP/IGN, se verifica la superposición con la jurisdicción del distrito de San Juan de Lurigancho, esta es mínima y, que en nada enerva el saneamiento solicitado, siendo que está referida a la integridad del área inscrita en la partida N.º 11343059, cuya jurisdicción que publicita dicha partida es su ubicación en el distrito de El Agustino; por lo que, de conformidad al Principio de Legitimación establecida en el Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, “*los asientos registrales se presumen exactos y validos...*”; por lo que, se ratifican en todos los extremos del “PSFL”. Al respecto, cabe precisar que, consultada la Página de la PCM³ (<https://visor.geoperu.gob.pe/>) y la base temática disponible de la SBN, que tiene como fuente la PCM (K:\BASE_TEMATICA\PCM), se visualiza la poligonal de “el predio”, dentro de los límites de los distritos de San Juan de Lurigancho y El Agustino; por lo que, si bien en la partida registral N.º 11343059 se publicita la ubicación del predio inscrito únicamente en el distrito de El Agustino, corresponderá a “SEDAPAL”, al asumir la titularidad de “el predio”, realizar el cambio de jurisdicción y la actualización de la base gráfica registral, de corresponder. 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”.

² Mediante Carta N.º 1017-2024-ESPS, “SEDAPAL” manifiesta que, con respecto a las áreas verdes ejecutadas por SEDAPAL, estas tienen por objeto el manejo forestal de la reserva ecológica del río Rímac, para realizar labores de mantenimiento de plantaciones forestales, frutales y jardines, en un área aproximada de 26.16 hectáreas; además de, la disposición de los residuos sólidos vegetales generados. El manejo forestal de la reserva ecológica del río Rímac, viene siendo ejecutado por SEDAPAL y está relacionado con el ISO 14001, Sistema de Gestión Ambiental, contribuyendo con la mejora de calidad de aire y regulación del clima local y belleza paisajística, así como, con reducir los niveles de deforestación y degradación de los ecosistemas en la faja marginal del río Rímac, tramo bocatoma La Atarjea - puente Huachipa. Estas plantaciones efectuadas por SEDAPAL, también contempla todo un sistema de riego dentro del área materia de la presente solicitud, mediante el uso de motobombas, el uso de canales y surcos de regadío, riego mediante el uso de camión cisterna, es por ello que, adyacente a lo largo del río se encuentra el camino de vigilancia y protección para las pantallas transversales y uso para el cuidado de las áreas verdes, lo cual garantiza su sostenibilidad en el tiempo, no solo de estas pantallas y vegetación existente, sino de todos los pozos en funcionamiento en la faja marginal del río Rímac, tramo bocatoma La Atarjea - puente Huachipa, como lo es, el pozo 707, ubicado dentro del área materia de solicitud, conforme consta en la foto que adjunta, donde consta su identificación y se acredita su existencia.

³ TEXTO INTEGRADO DEL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES DE LA PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE MINISTROS, Aprobado por Resolución Ministerial N.º 156-2021-PCM.

Artículo 3.- Competencias y Funciones Generales

La Presidencia del Consejo de Ministros ejerce sus competencias a nivel nacional en las siguientes materias: Modernización de la Gestión Pública, Ética Pública, Integridad y Lucha contra la corrupción, Desarrollo Territorial, Descentralización, Demarcación Territorial, Diálogo y Concertación Social, (...).

Es rector del Sistema Administrativo de Modernización de la Gestión Pública, Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, Sistema Nacional de Transformación Digital y Sistema Nacional de Demarcación Territorial. Constituye la más alta autoridad técnico - normativa sobre dichas materias.

14. Que, adicionalmente, “SEDAPAL” debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 5.15 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, donde se señala que: *“La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal”.*

15. Que, por su parte, es preciso mencionar que, mediante las Cartas Nros. 062-2024-GM-MDEA, 63-2024-GM-MDEA y 067-2024-GEMU/MDEA presentadas el 5, 8 y 22 de agosto [S.I. N.º 21965-2024, 22285-2024 y 23987-2024 (fojas 70 al 90 – 92 al 107 – 109 al 121)] mediante las cuales, la Municipalidad Distrital de El Agustino solicita un exhaustivo análisis a la solicitud de transferencia presentada por “SEDAPAL”, asimismo, manifiesta que existen diversas irregularidades que transgrede las normas legales; por lo que, presenta oposición a la presente solicitud de transferencia. Al respecto, se debe tener en cuenta que, el procedimiento regulado por el “Decreto Legislativo 1192” y desarrollado en la “Directiva N.º 001-2021/SBN” no contempla la oposición como una de sus etapas, dado que estamos frente a un procedimiento dinámico y simplificado, por la importancia de los proyectos de inversión que se pretenden desarrollar, al ser considerados de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; asimismo, si bien esta Subdirección evalúa el cumplimiento de los requisitos y determina la procedencia de lo solicitado, se tiene que, el sustento elaborado por el titular del proyecto en el respectivo Plan de Saneamiento Físico Legal, es de su plena responsabilidad al constituir una declaración jurada, de conformidad con el numeral 5.4 de la citada directiva; por consiguiente, no corresponde atender la oposición formulada. Sin perjuicio de ello, mediante Oficio N.º 02728-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 11 de septiembre del 2024 (foja 174), notificado el 12 de setiembre de 2024 (foja 175), esta Subdirección puso de conocimiento al Órgano de Control Interno de “SEDAPAL”, con copia a la Contraloría General de la República, sobre lo manifestado por la Municipalidad Distrital de El Agustino, adjuntando las solicitudes presentadas por la misma, para los fines de su competencia.

16. Que, adicionalmente, mediante Carta N.º 072-2024-GM-MDEA presentada el 16 de setiembre de 2024 [S.I. N.º 26645-2024 (fojas 181 al 197)], la Municipalidad Distrital de El Agustino solicita que, previo a resolver, se tome en cuenta el proyecto de inversión de gran envergadura a ejecutar por la citada comuna, denominado *“Creación del servicio de parque públicos urbanos en el área de recreación y paisajismo de la urbanización Las Praderas de Santa Anita II Etapa para los niños y jóvenes del Centro Poblado El Agustino, distrito de El Agustino, provincial de Lima del departamento de Lima”*, con Código de idea N.º 328739 en INVIERTE.PE. Al respecto, cabe precisar que, el numeral 41.1 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, concordado con el numeral 5.9 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, establece que *“en los casos que uno o más proyectos requieran un mismo predio”, el Sector correspondiente evalúa la prioridad de los proyectos y la posibilidad de su coexistencia. Tratándose de proyectos de diferentes sectores la PCM determina la prioridad*”; en ese sentido, tratándose de dicho marco legal, dicha disposición hace referencia únicamente a proyectos declarados necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, asimismo, debe preexistir el requerimiento de un mismo predio; sin embargo, en el presente caso, no se advierte que el proyecto señalado por la Municipalidad Distrital de El Agustino cuente con marco legal que declare el mismo de gran envergadura, así como, tampoco se cuenta con la solicitud en la que se requiera “el predio” en el marco del “Decreto Legislativo N.º 1192”, en el que se adjunte el pronunciamiento del Sector o de la PCM; por lo tanto, al no encontrarnos en el supuesto antes señalado, corresponde continuar con el presente procedimiento.

17. Que, se ha verificado que la ejecución de “los proyectos” han sido declarados 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".

18. 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".

19. Que, el numeral 6.2.5 de la "Directiva N.° 001-2021/SBN" establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

20. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", reasignando su uso, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Emisor de Salida de PTAR La Atarjea, que corresponde a los proyectos: "*Esquema Cajamarquilla Nievera Cerro Camote - Ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 129, 130, 131, 132, 133, 134 y 135 distritos de Lurigancho y San Antonio de Huarochiri*" y "*Renovación de pantallas en el (la) cauce del río Rímac en la localidad El Agustino, distrito de El Agustino provincia Lima, departamento Lima*". Asimismo, debe ordenarse la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas del área de 52 457,75 m² inscrita en la partida registral N.° 11343059, debiendo ser un área de **48 738,64 m²**, conforme al levantamiento topográfico realizado por "SEDAPAL".

21. 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 41° del "Decreto Legislativo 1192" concordado con el numeral 5.1 de la "Directiva N.° 009-2015-SUNARP/SN.

22. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

23. Que, se debe tener en cuenta que, los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de "el Reglamento".

24. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por "SEDAPAL" y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

25. Que, sin perjuicio de lo expuesto, "SEDAPAL" deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o4} de "el Reglamento".

De conformidad con lo establecido en el "Decreto Legislativo N.° 1192", Decreto Legislativo N.° 1280, "TUO de la Ley N.° 27444", "TUO de la Ley N.° 29151", "el Reglamento", "Directiva N.° 001-2021/SBN", Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 1264-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2024.

⁴ Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS** del área de 52 457,75 m², ubicada en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad distrital de El Agustino en la partida registral N.° 11343059 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, precisándose que su área real es de 48 738,64 m², siendo sus linderos y medidas perimétricas las establecidas en la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192** respecto del área de **48 738,64 m²**, ubicada en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad distrital de El Agustino en la partida registral N.° 11343059 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, asignado con CUS N.° 194918, a favor de la empresa de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** requerido para la estructura sanitaria denominada Emisor de Salida de PTAR La Atarjea, que corresponde a los proyectos: *“Esquema Cajamarquilla Nievera Cerro Camote - Ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 129, 130, 131, 132, 133, 134 y 135 distritos de Lurigancho y San Antonio de Huarochirí”* y *“Renovación de pantallas en el (la) cauce del río Rímac en la localidad El Agustino, distrito de El Agustino provincia Lima, departamento Lima”*.

Artículo 3°.- NOTIFICAR a la Empresa de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, a la Municipalidad distrital de El Agustino, al Órgano de Control Interno de “SEDAPAL” y a la Contraloría General de la República, lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 4°.- 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 5°.- 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
Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : EMISOR DE SALIDA DE LA PTAR LA ATARJEA
PLANO : Perimétrico y Ubicación N° 97-2024-ESPS
DISTRITO : El Agustino
FECHA : Mayo 2024.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio que ha sido considerado por los proyectos: "ESQUEMA CAJAMARQUILLA NIEVERÍA CERRO CAMOTE -AMPLIACION DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS SECTORES 129,130,131,132,133,134 y 135 DISTRITOS DE LURIGANCHO Y SAN ANTONIO DE HUAROCHIRI" Y "RENOVACIÓN DE PANTALLAS EN EL (LA) CAUCE DEL RIO RIMAC EN LA LOCALIDAD EL AGUSTINO, DISTRITO DE EL AGUSTINO PROVINCIA LIMA, DEPARTAMENTO LIMA"

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra en área de aporte para recreación pública, asignada en uso a la Municipalidad, inscrito en la Partida 11343059 - El Agustino.

Distrito : El Agustino
Provincia : Lima
Departamento : Lima

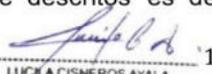
2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

- Por el Norte : Colinda con la margen Izquierda del Rio Rímac, mediante una línea quebrada en (47) tramos rectos, entre los vértices H1 – A, con una longitud total de 603.42 metros lineales.
- Por el Este : Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A – B, con una longitud de 171.80 metros lineales.
- Por el Sur : Colinda con parte de la Urbanización La Pradera de Santa Anita, Sub Lote 4 y área requerida para protección a bocatoma denominada sub lote 2, mediante una línea quebrada en (32) tramos rectos, entre los vértices B – H1, con una longitud de 598.80 metros lineales.

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de


LUCILA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP. N° 232693
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 018020VCPZRIX



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES
48,738.64 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **1,374.02** metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VÉRT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	171.80	107°47'0"	286521.2440	8669991.1391	286744.2327	8670363.4787
B	B-C	290.00	83°58'29"	286579.2566	8669829.4302	286802.2453	8670201.7698
C	C-D	26.00	95°2'1"	286297.5195	8669760.6973	286520.5082	8670133.0369
D	D-E	4.94	281°43'31"	286289.1647	8669785.3183	286512.1534	8670157.6580
E	E-F	5.92	171°7'42"	286284.9083	8669782.8142	286507.8970	8670155.1538
F	F-G	5.82	186°50'53"	286279.4019	8669780.6343	286502.3906	8670152.9739
G	G-H	9.56	189°47'25"	286274.2877	8669777.8638	286497.2764	8670150.2035
H	H-I	9.14	182°37'55"	286266.7792	8669771.9476	286489.7679	8670144.2872
I	I-J	3.58	176°30'42"	286259.8704	8669765.9698	286482.8591	8670138.3094
J	J-K	6.43	157°4'13"	286257.0291	8669763.7990	286480.0177	8670136.1387
K	K-L	5.69	172°26'36"	286250.8051	8669762.1952	286473.7938	8670134.5348
L	L-M	6.15	168°20'7"	286245.1601	8669761.5128	286468.1488	8670133.8524
M	M-N	8.87	164°22'1"	286239.0294	8669762.0245	286462.0180	8670134.3641
N	N-O	8.05	181°40'38"	286230.7137	8669765.1178	286453.7024	8670137.4574
O	O-P	7.55	188°45'54"	286223.0916	8669767.7018	286446.0803	8670140.0414
P	P-Q	14.12	186°39'6"	286215.6554	8669769.0080	286438.6441	8670141.3476
Q	Q-R	8.42	190°4'0"	286201.5555	8669769.8236	286424.5442	8670142.1632
R	R-S	3.55	191°40'3"	286193.1936	8669768.8330	286416.1823	8670141.1727
S	S-T	4.90	187°38'12"	286189.8226	8669767.7101	286412.8113	8670140.0497
T	T-U	7.48	166°13'37"	286185.4216	8669765.5579	286408.4103	8670137.8975
U	U-V	34.87	176°30'42"	286178.1178	8669763.9671	286401.1065	8670136.3067
V	V-W	7.74	178°8'59"	286143.6588	8669758.6333	286366.6475	8670130.9729
W	W-X	7.93	180°30'26"	286135.9805	8669757.6975	286358.9692	8670130.0372
X	X-Y	10.12	178°9'32"	286128.1149	8669756.6682	286351.1035	8670129.0078
Y	Y-Z	13.34	174°47'9"	286118.0450	8669755.6783	286341.0336	8670128.0179
Z	Z-A1	9.28	189°26'4"	286104.7078	8669755.5851	286327.6965	8670127.9247
A1	A1-B1	6.92	180°15'22"	286095.5677	8669754.0006	286318.5564	8670126.3402
B1	B1-C1	9.35	181°59'46"	286088.7593	8669752.7889	286311.7479	8670125.1286
C1	C1-D1	10.71	187°45'22"	286079.6191	8669750.8317	286302.6078	8670123.1713
D1	D1-E1	16.28	194°39'53"	286069.5463	8669747.1967	286292.5350	8670119.5363
E1	E1-F1	14.41	187°53'2"	286056.1268	8669737.9711	286279.1155	8670110.3107
F1	F1-G1	14.11	186°0'2"	286045.4854	8669728.2570	286268.4741	8670100.5967
G1	G1-H1	7.57	187°55'23"	286036.1153	8669717.7062	286259.1040	8670090.0458

2
LUCILA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEOGRAFIA
Reg. CIP N° 232693
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 016020VCPZRIX

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VÉRT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
H1	H1-I1	11.36	21°14'2"	286031.9143	8669711.4034	286254.9030	8670083.7430
I1	I1-J1	11.92	182°8'22"	286034.3628	8669722.4929	286257.3515	8670094.8325
J1	J1-K1	11.98	192°10'59"	286036.4968	8669734.2222	286259.4855	8670106.5618
K1	K1-L1	9.44	170°8'36"	286036.1054	8669746.2003	286259.0941	8670118.5399
L1	L1-M1	8.17	153°25'42"	286037.4167	8669755.5485	286260.4054	8670127.8881
M1	M1-N1	7.98	167°19'9"	286042.0501	8669762.2757	286265.0387	8670134.6153
N1	N1-O1	7.82	163°47'19"	286047.9073	8669767.6925	286270.8960	8670140.0321
O1	O1-P1	6.50	173°5'29"	286054.9010	8669771.1872	286277.8896	8670143.5268
P1	P1-Q1	9.97	170°30'32"	286061.0205	8669773.3713	286284.0092	8670145.7110
Q1	Q1-R1	14.84	179°31'52"	286070.8384	8669775.1292	286293.8271	8670147.4688
R1	R1-S1	16.74	179°34'19"	286085.4681	8669777.6253	286308.4568	8670149.9649
S1	S1-T1	25.17	176°47'43"	286101.9926	8669780.3177	286324.9813	8670152.6573
T1	T1-U1	17.21	185°59'58"	286127.0233	8669782.9703	286350.0120	8670155.3099
U1	U1-V1	14.10	180°45'53"	286143.8587	8669786.5637	286366.8474	8670158.9034
V1	V1-W1	22.52	182°9'24"	286157.6084	8669789.6909	286380.5971	8670162.0306
W1	W1-X1	22.65	182°55'9"	286179.3599	8669795.5071	286402.3486	8670167.8467
X1	X1-Y1	12.07	192°57'8"	286200.9110	8669802.4635	286423.8997	8670174.8031
Y1	Y1-Z1	20.42	182°4'1"	286211.2732	8669808.6507	286434.2618	8670180.9904
Z1	Z1-A2	24.19	169°0'38"	286228.4153	8669819.7440	286451.4040	8670192.0836
A2	A2-B2	16.31	181°40'3"	286250.8604	8669828.7755	286473.8491	8670201.1151
B2	B2-C2	5.78	195°24'51"	286265.8057	8669835.3008	286488.7944	8670207.6404
C2	C2-D2	18.43	184°36'51"	286270.2999	8669838.9402	286493.2886	8670211.2798
D2	D2-E2	17.02	185°29'43"	286283.6441	8669851.6543	286506.6327	8670223.9939
E2	E2-F2	16.57	168°12'26"	286294.7877	8669864.5234	286517.7763	8670236.8630
F2	F2-G2	18.59	164°48'39"	286307.9631	8669874.5668	286530.9518	8670246.9064
G2	G2-H2	18.48	173°16'13"	286325.1815	8669881.5684	286548.1702	8670253.9080
H2	H2-I2	10.91	192°54'21"	286342.9937	8669886.4743	286565.9824	8670258.8139
I2	I2-J2	21.31	182°49'24"	286352.6029	8669891.6492	286575.5915	8670263.9889
J2	J2-K2	20.09	189°42'31"	286370.8442	8669902.6651	286593.8328	8670275.0047
K2	K2-L2	12.62	196°4'36"	286386.0450	8669915.8030	286609.0337	8670288.1427
L2	L2-M2	14.88	184°6'58"	286392.9344	8669926.3765	286615.9231	8670298.7161
M2	M2-N2	11.29	167°51'0"	286400.1429	8669939.3967	286623.1316	8670311.7363
N2	N2-O2	6.57	154°55'33"	286407.5663	8669947.9001	286630.5550	8670320.2397
O2	O2-P2	6.38	160°56'16"	286413.5738	8669950.5503	286636.5624	8670322.8900
P2	P2-Q2	5.72	187°6'20"	286419.9353	8669951.0782	286642.9239	8670323.4178
Q2	Q2-R2	8.00	181°5'13"	286425.5330	8669952.2526	286648.5217	8670324.5922
R2	R2-S2	9.49	187°51'4"	286433.3288	8669954.0431	286656.3175	8670326.3828
S2	S2-T2	9.26	184°19'45"	286442.2016	8669957.4113	286665.1903	8670329.7509
T2	T2-U2	12.00	192°13'54"	286450.5827	8669961.3401	286673.5714	8670333.6798
U2	U2-V2	12.21	195°47'50"	286460.1240	8669968.6212	286683.1127	8670340.9608

3


 LUCÍA CISNEROS AYALA
 INGENIERA GEOGRAFA
 Reg. CIP. N° 232963
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO N° 016020VCPZRIX

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VÉRT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
V2	V2-W2	8.68	165°10'31"	286467.4447	8669978.3873	286690.4334	8670350.7269
W2	W2-X2	6.37	157°14'11"	286474.2535	8669983.7684	286697.2422	8670356.1081
X2	X2-Y2	8.01	178°27'16"	286480.3921	8669985.4774	286703.3808	8670357.8170
Y2	Y2-Z2	11.76	172°47'59"	286488.1599	8669987.4157	286711.1486	8670359.7553
Z2	Z2-A3	6.05	174°22'14"	286499.8409	8669988.8108	286722.8296	8670361.1504
A3	A3-B3	8.17	192°37'57"	286505.8935	8669988.9356	286728.8822	8670361.2752
B3	B3-A	7.42	168°8'18"	286513.8275	8669990.8864	286736.8162	8670363.2260
TOTAL		1374.02	14039°59'59"				

6. ZONIFICACIÓN:

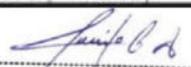
Según Plano de zonificación de Lima Metropolitana - El Agustino aprobado con la Ordenanza N° 1025 -MML del 07-06-07, publicada el 27-06-07, abarca las siguientes zonificaciones:

- área= 14633.97 m² área sin zonificación correspondiente al rio Rímac
- área =16784.78 m² con zonificación ZRP
- área= 5749.82 m² con zonificación RDM
- área= 648.08 m² con zonificación CV
- área= 10921.99m² áreas de circulación

7. OBSERVACIONES:

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva N° DI 004-2020-SCT-DTR, aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN Directiva que regula la emisión de Informes Técnicos en Procedimientos de Inscripción, Servicios de Publicidad y Procedimientos Administrativo – Registrales.
- Cabe mencionar que según Partida N° 11343059, el **AREA DE APOORTE PARA RECREACION PUBLICA** cuenta un área de 52,457.75 m²/, sin embargo, según levantamiento topográfico se ha determinado que el área existente del **SUB LOTE 3**, es de 48,738.64 m² por tanto, se recomienda rectificación de área, linderos y medidas perimétricas

CUADRO DE AREAS COMPARATIVO	AREA DE TERRENO (m ²)	NORTE (m.)	ESTE (m.)	OESTE (m.)	SUR (m.)
DATOS SEGUN PARTIDA ELECTRONICA N° 11343059	52,457.75	603.42 (677.00)	171.80		290.00 26.00 282.80
DATOS SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	48,738.64	603.42	171.80		598.80
DIFERENCIA	3,719.11	0.00	0.00		0.00
% ERROR	7.09 %	0.00 %	0.00 %		0.00 %


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

- **RECTIFICACIÓN DE ÀREA:**

Con respecto al área, esta excede las tolerancias registrales establecidas en la directiva del sistema nacional integrado de información catastral predial -SNCP Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC, 7 disposiciones el área de terreno inscrito no debe exceder el 1% del área física.

- **TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**

Disposiciones Complementarias Finales

Segunda: Saneamiento Físico Legal

Para la ejecución del presente Decreto Legislativo, facúltese a la entidad pública ejecutora de la obra de infraestructura, para que en aplicación de la Ley N° 30230 y su reglamento, en lo que corresponda y sin necesidad de suscribir convenio, efectúe la acumulación, independización, subdivisión, rectificación de área y otras acciones de saneamiento físico-legal de predios que le hayan sido transferidos por el Estado o haya adquirido o adquiriera de particulares.

Así, mismo indica:

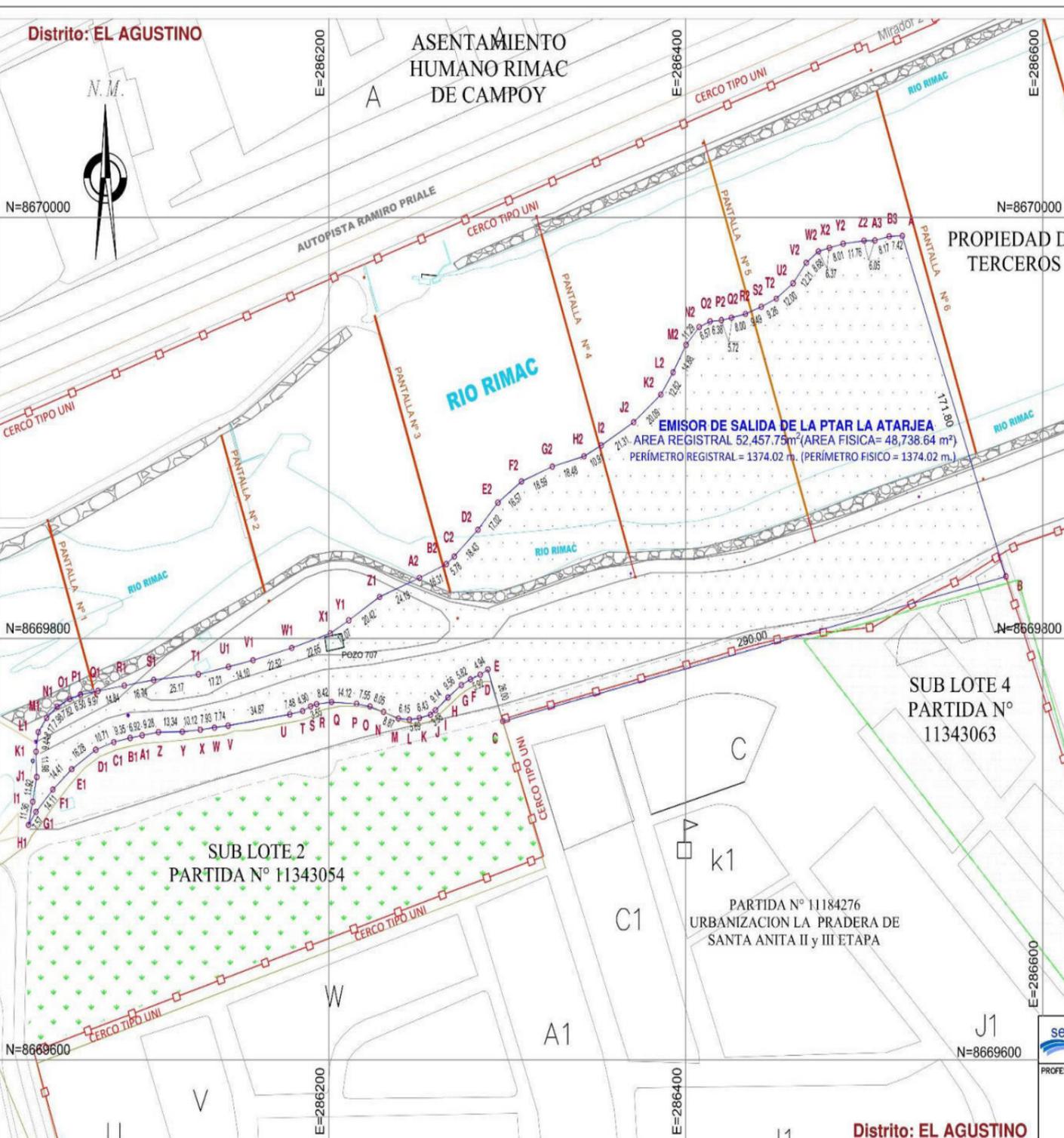
“(...) La información catastral elaborada por la entidad pública para efectuar los actos de saneamiento físico legal antes indicados, prevalece sobre la información existente de la base gráfica registral del Registro de Predios de la SUNARP, de acuerdo a la normativa vigente (...)”

- La inscripción registral de la Resolución que aprobará la transferencia interestatal del predio requerido en este plan de saneamiento se encuentra **enmarcada en la Ley N° 30230** - “Ley que establece medidas y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, y otras normas que facilitan el saneamiento físico legal de predios estatales” que señala en su Sub Capítulo II, artículos 46 y 47, la prevalencia de información de los planos levantados en campo sobre la información gráfica obrante en los Registros, sin ser necesario ejecutar, rectificaciones de área en los predios involucrados; así como, se establece los supuestos para su aplicación, encontrándose entre ellos, el literal a), el cual es aplicable para el predio señalado en este Plan de Saneamiento Físico Legal.

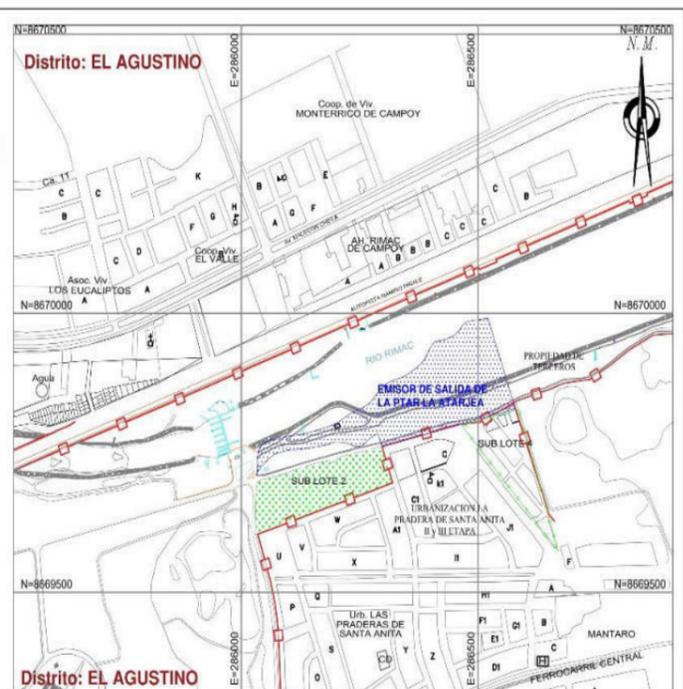


.....
LUCILA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP. N° 232693
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 016020VCPZRX

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR			DATUM WGS 84		DATUM PSAD56		
VERTICE LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)	
A	A-B	171.80	107°47'0"	286521.2440	8669991.1391	286744.2327	8670363.4787
B	B-C	290.00	83°58'29"	286579.2566	8669829.4302	286802.2453	8670201.7698
C	C-D	26.00	95°2'1"	286297.5195	8669760.6973	286520.5082	8670133.0369
D	D-E	4.94	281°43'31"	286289.1647	8669785.3183	286512.1534	8670157.6580
E	E-F	5.92	171°7'42"	286284.9063	8669782.8142	286507.8970	8670155.1538
F	F-G	5.82	186°50'53"	286279.4019	8669780.6343	286502.3905	8670152.9739
G	G-H	9.56	189°47'25"	286274.2877	8669777.8638	286497.2764	8670150.2035
H	H-I	9.14	182°37'55"	286266.7792	8669771.9476	286489.7679	8670144.2872
I	I-J	3.58	176°30'42"	286259.8704	8669765.9698	286482.8591	8670138.3094
J	J-K	6.43	157°4'13"	286257.0291	8669763.7990	286480.0177	8670136.1387
K	K-L	5.69	172°26'36"	286250.8051	8669762.1952	286473.7938	8670134.5348
L	L-M	6.15	168°20'7"	286245.1601	8669761.5128	286468.1488	8670133.8524
M	M-N	8.87	164°22'1"	286239.0294	8669762.0245	286462.0180	8670134.3641
N	N-O	8.05	181°40'38"	286230.7137	8669765.1178	286453.7024	8670137.4574
O	O-P	7.55	188°45'54"	286223.0916	8669767.7018	286446.8083	8670140.0414
P	P-Q	14.12	186°39'6"	286215.6554	8669769.0080	286438.6441	8670141.3476
Q	Q-R	8.42	190°4'0"	286201.5555	8669769.8236	286424.5442	8670142.1632
R	R-S	3.55	191°40'3"	286193.1936	8669768.8330	286416.1823	8670141.1727
S	S-T	4.90	187°38'12"	286189.8226	8669767.7101	286412.8113	8670140.0497
T	T-U	7.48	166°13'37"	286185.4216	8669765.5579	286408.4103	8670137.8975
U	U-V	34.87	176°30'42"	286178.1178	8669763.9671	286401.1065	8670136.3067
V	V-W	7.74	178°8'59"	286143.6588	8669758.6333	286366.6475	8670130.9729
W	W-X	7.93	180°30'26"	286135.9805	8669757.6975	286358.9692	8670130.0372
X	X-Y	10.12	178°9'32"	286128.1149	8669756.6682	286351.1035	8670129.0078
Y	Y-Z	13.34	174°47'9"	286118.0450	8669755.6783	286341.0336	8670128.0179
Z	Z-A1	9.28	189°26'4"	286104.7078	8669755.5851	286327.6965	8670127.9247
A1	A1-B1	6.92	180°15'22"	286095.5677	8669754.0006	286318.5564	8670126.3402
B1	B1-C1	9.35	181°59'46"	286088.7593	8669752.7889	286311.7479	8670125.1286
C1	C1-D1	10.71	187°45'22"	286079.6191	8669750.8317	286302.6078	8670123.1713
D1	D1-E1	16.28	194°39'53"	286069.5463	8669747.1967	286292.5350	8670119.5363
E1	E1-F1	14.41	187°53'2"	286056.1268	8669737.9111	286279.1155	8670110.3107
F1	F1-G1	14.11	186°0'2"	286045.4854	8669728.2570	286268.4741	8670100.5967
G1	G1-H1	7.57	187°55'23"	286036.1153	8669717.7062	286259.1040	8670090.0458
H1	H1-I1	11.36	21°14'2"	286031.9143	8669711.4034	286254.9030	8670083.7430
I1	I1-J1	11.92	182°8'22"	286034.3628	8669722.4929	286257.3515	8670094.8325
J1	J1-K1	11.98	192°10'59"	286036.4968	8669734.2222	286259.4855	8670106.5618
K1	K1-L1	9.44	170°8'36"	286036.1054	8669746.2003	286259.0941	8670118.5399
L1	L1-M1	8.17	153°25'42"	286037.4167	8669755.5485	286260.4054	8670127.8881
M1	M1-N1	7.98	167°19'9"	286042.0501	8669762.2757	286265.0387	8670134.6153
N1	N1-O1	7.82	163°47'19"	286047.9073	8669767.6925	286270.8960	8670140.0321
O1	O1-P1	6.50	173°5'29"	286054.9010	8669771.1872	286277.8896	8670143.5268
P1	P1-Q1	9.97	170°30'32"	286061.0205	8669773.3713	286284.0092	8670145.7110
Q1	Q1-R1	14.84	179°31'52"	286070.8384	8669775.1292	286293.8271	8670147.4688
R1	R1-S1	16.74	179°34'19"	286085.4681	8669777.6253	286308.4568	8670149.9649
S1	S1-T1	25.17	176°47'43"	286101.9926	8669780.3177	286324.9813	8670152.6573
T1	T1-U1	17.21	185°59'58"	286127.0233	8669782.9703	286350.0120	8670155.3099
U1	U1-V1	14.10	180°45'53"	286143.8587	8669786.5637	286366.8474	8670158.9034
V1	V1-W1	22.52	182°9'24"	286157.6084	8669789.6909	286380.5971	8670162.0306
W1	W1-X1	22.65	182°55'9"	286179.3599	8669795.5071	286402.3486	8670167.8467
X1	X1-Y1	12.07	192°57'8"	286200.9110	8669802.4635	286423.8997	8670174.8031
Y1	Y1-Z1	20.42	182°4'1"	286211.2732	8669808.6507	286434.2618	8670180.9904
Z1	Z1-A2	24.19	169°0'38"	286228.4153	8669819.7440	286451.4040	8670192.0836
A2	A2-B2	16.31	181°40'3"	286250.8604	8669828.7755	286473.8491	8670201.1151
B2	B2-C2	5.78	195°24'51"	286265.8057	8669835.3008	286488.7944	8670207.6404
C2	C2-D2	18.43	184°36'51"	286270.2999	8669838.9402	286493.2886	8670211.2798
D2	D2-E2	17.02	185°29'43"	286283.6441	8669851.6543	286506.6327	8670223.9939
E2	E2-F2	16.57	168°12'26"	286294.7877	8669864.5234	286517.7763	8670236.8630
F2	F2-G2	18.59	164°48'39"	286307.9631	8669874.5668	286530.9518	8670246.9064
G2	G2-H2	18.48	173°16'13"	286325.1815	8669881.5684	286548.1702	8670253.9080
H2	H2-I2	10.91	192°54'21"	286342.9937	8669886.4743	286565.9824	8670258.8139
I2	I2-J2	21.31	182°49'24"	286352.6029	8669891.6492	286575.5915	8670263.9889
J2	J2-K2	20.09	189°42'31"	286370.8442	8669902.6651	286593.8328	8670275.0047
K2	K2-L2	12.62	196°4'36"	286386.0450	8669915.8030	286609.0337	8670288.1427
L2	L2-M2	14.88	184°6'58"	286392.9344	8669926.3765	286615.9231	8670298.7161
M2	M2-N2	11.29	167°51'0"	286400.1429	8669939.3967	286623.1316	8670311.7363
N2	N2-O2	6.57	154°55'33"	286407.5663	8669947.9001	286630.5550	8670320.2397
O2	O2-P2	6.38	160°56'16"	286413.5738	8669950.5503	286636.5624	8670322.8900
P2	P2-Q2	5.72	187°6'20"	286419.9353	8669951.0782	286642.9239	8670323.4178
Q2	Q2-R2	8.00	181°5'13"	286425.5330	8669952.2526	286646.5217	8670324.5922



PLANO PERIMETRICO
 ESCALA: 1/2,000
 DATUM WGS84, PROYECCIÓN UTM - ZONA 18S



PLANO UBICACIÓN
 ESCALA: 1/10,000

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR			DATUM WGS 84		DATUM PSAD56		
VERT. LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)	
R2	R2-S2	9.49	187°51'4"	286433.3288	8669954.0431	286658.3175	8670326.3828
S2	S2-T2	9.26	184°19'45"	286442.2016	8669957.4113	286665.1903	8670329.7509
T2	T2-U2	12.00	192°13'54"	286450.5827	8669961.3401	286673.5714	8670333.6798
U2	U2-V2	12.21	195°47'50"	286460.1240	8669968.6212	286683.1127	8670340.9608
V2	V2-W2	8.68	165°10'31"	286467.4447	8669978.3873	286690.4334	8670350.7269
W2	W2-X2	6.37	157°14'11"	286474.2535	8669983.7684	286697.2422	8670356.1081
X2	X2-Y2	8.01	178°27'16"	286480.3921	8669985.4774	286703.3808	8670357.8170
Y2	Y2-Z2	11.76	172°47'59"	286488.1599	8669987.4157	286711.1486	8670359.7553
Z2	Z2-A3	6.05	174°22'14"	286499.8409	8669988.8108	286722.8826	8670361.1504
A3	A3-B3	8.17	192°37'57"	286505.8935	8669988.9356	286728.8822	8670361.2752
B3	B3-A	7.42	168°8'18"	286513.8275	8669990.8864	286736.8162	8670363.2260
TOTAL		1374.02	14039°59'59"			AREA = 48,738.64 m²	

NOTA:
 - PARA LA OBTENCION DE LAS COORDENADAS EN DATUM WGS 84 SE REALIZO UN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DEL PREDIO A EVALUAR Y DE LOS COLINDANTES, CON RECEPTORES GNSS GEODÉSICOS TOMANDO COMO BASE DEL IGN, CORRECCION GNSS EN TIEMPO REAL (VIRTUAL REFERENCE STATION VRS) LIMA Y CALLAO.

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO: EL AGUSTINO PROVINCIA: LIMA DEPARTAMENTO: LIMA	LAMINA N° PPU-1
	PROYECTO: "ESQUEMA CAJAMARQUILLA NIEVERIA CERRO CAMOTE AMPLIACION DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS SECTORES 129, 130, 131, 132, 133, 134 y 135 DISTRITOS DE LURIGANCHO Y SAN ANTONIO DE HUAROCHE" Y "RENOVACION DE PANTALLAS EN EL (LA) CAUCE DEL RIO RIMAC EN LA LOCALIDAD EL AGUSTINO, DISTRITO DE EL AGUSTINO, PROVINCIA LIMA, DEPARTAMENTO LIMA"	ESCALAS: 1/2,000 - 1/10,000
PROFESIONAL RESPONSABLE: LUCIA CISNEROS ANALA INGENIERA GEOGRAFIA Rcg. CIP. N° 232893 VERIFICADOR CATASTRAL CODIGO N° 018020VCPDREX	PLANO DE: PERIMETRICO Y UBICACION EMISOR DE SALIDA DE LA PTAR LA ATARJEJA	FECHA: Mayo 2024
FIRMA Y SELLO	UBICACION: AREA DE APORTE PARA RECREACION PUBLICA, ASIGNADA EN USO A LA MUNICIPALIDAD, INSCRITO EN LA PARTIDA 1134399 - EL AGUSTINO	

OBSERVACIÓN:
 1) Según Certificado de Búsqueda Catastral Publicidad N° 1682061 de fecha 13/03/2024 en el INFORME TECNICO N° 00775-2024 - Z.R. N° IX - SEDE - LIMA / UREG / CAT, en el punto III. ANALISIS Y CONCLUSIONES en el numero:
 2.4 Ingresada la poligonal en consulta en la base grafica Registral se identifico en la zona en estudio a la partida N°11343059, con referencia en el titulo archivado N° 13617 del 21.01.2002 a fin de proceder a las evaluaciones técnicas del caso.
 2.5 así mismo se informa que revisada la base grafica cartografica referencial que obra en la oficina de catastro zona N° IX, se visualiza a la poligonal en consulta comprendida en ambito de la faja marginal del Rio Rimac, aprobada por resolución directorial N° 1246-2022-ANA-AAACF del 29.11.2022, por la cual es importante tener en consideración el D.S. N° 12-94-AG-del 25.03.94 (declaran áreas intangibles los Cauces Riberas, y fajas marginal de los Rios arroyos lagos, lagunas y vasos de almacenamientos).

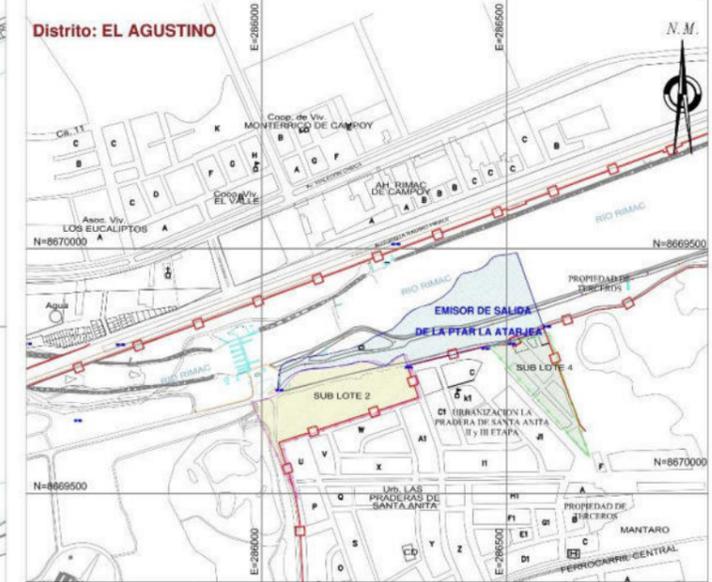
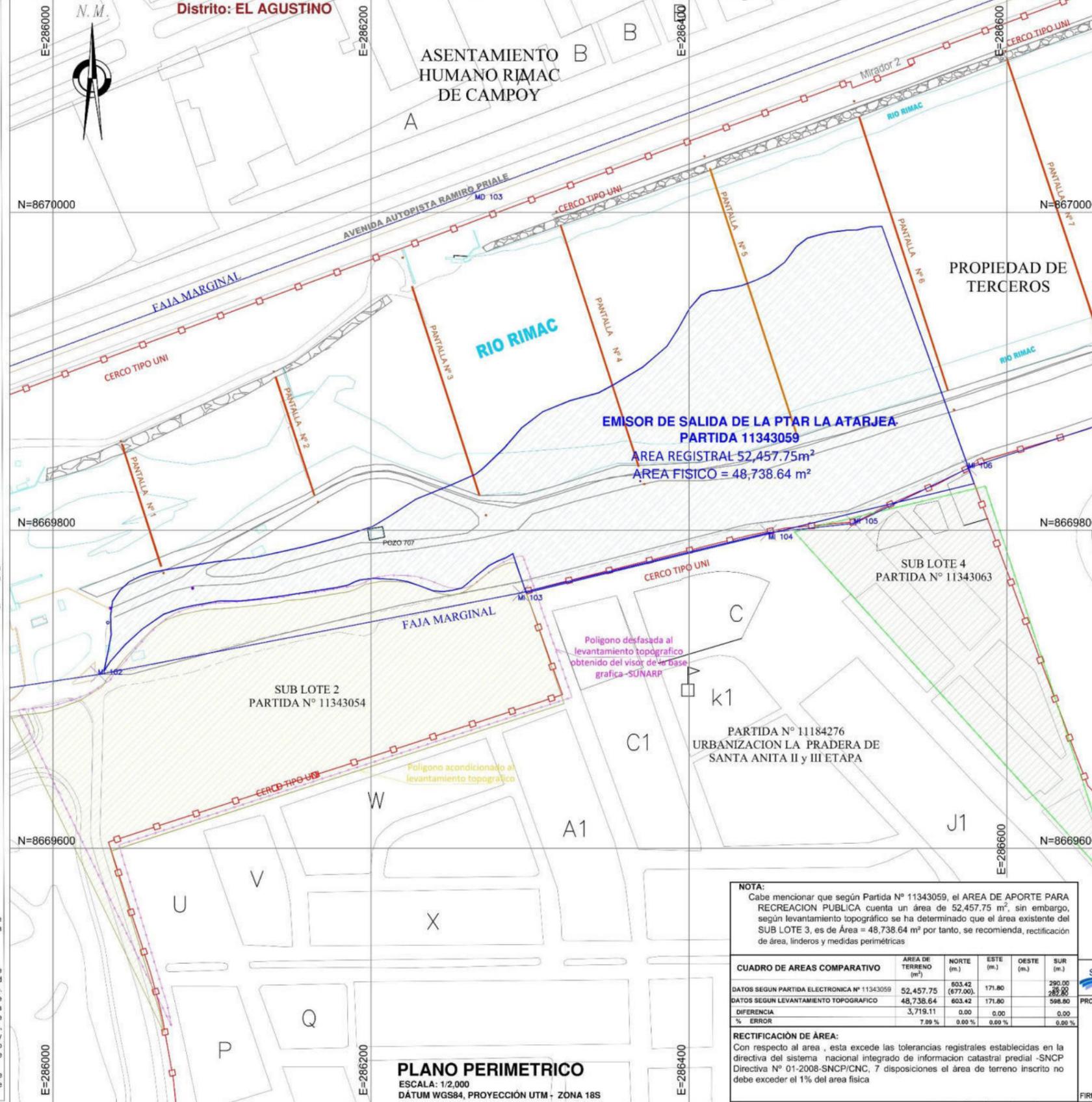
ANALISIS
Partida N° 11343059 del Registro de Predios de Lima
 En la partida N° 11343059 del Registro de Predios de Lima obra inscrito el predio denominado "Área reservada para recreación pública (ZRP) - sub lote 3" de la Urbanización La Pradera de Santa Anita, II Etapa, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, de un área de 52,457.75 m², de propiedad de Promotora Velsol S.A. De la revisión del título archivado N° 13617 del 21.1.2002, que dio lugar a la inscripción de la independencia del lote 3 materia de saneamiento tenemos que el Sub lote 3 - Área reservada para recreación pública (ZRP)
 Revisada el ASIENTO B00002 - PARTIDA 11343059 se determina que área requerida es un **ÁREA DE APOORTE PARA RECREACION PUBLICA ASIGNADA EN USO A LA MUNICIPALIDAD** por la **RESOLUCION DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 4688-2023-SUNARP -TR de fecha 20-11-2023** al amparo de los artículos 76y 81 b) del TUO del Reglamento general de los Registros Públicos.
RESOLUCION DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 4688-2023-SUNARP -TR de fecha 20-11-2023

Partida N° 11184276 del Registro de Predios de Lima
 Resolución de Alcaldía N° 084-92-MLM/SMDU/DMDU de fecha 15/05/1992, autoriza la ejecución de las obras de habilitación urbana de tipo progresivo (estudios definitivos) que consta en el T.A. N° 109488 del 13.6.2001
 En el Asiento B00006 se tiene:
 El cuadro de áreas de la 2da. Etapa de la Urbanización "La Pradera de Santa Anita" que se autoriza a ejecutar las obras de tipo progresivo es el siguiente:
 Área Bruta Total 320,175.50 m²
 Área de vías metropolitanas 7,265.00 m²
 Área requerida por SEDAPAL 37,100.00 m²
 Área reservada para la ciudad del deporte 18,000.00 m²
 Área reservada para zona de recreación pública 52,457.75 m²
 Área neta de habilitación 205,352.75 m²
 Área útil de lotes para vivienda 94,934.80 m²
 Área de vías 72,455.20 m²
APORTES REGLAMENTARIOS:
 Recreación pública 22,589.00 m²
 Ministerio de educación 4,109.00 m²
 Vencible mínimo 9,930.75 m²
 (...)”
 Según Resolución de Alcaldía N° 084-92-MLM/SMDU/DMDU de fecha 15/05/1992, el inmueble se constituye como un Área Reservada para la Recreación Pública (ZRP), por lo que su uso es de dominio público.

En el asiento B00037 obra la constancia de independencia del sub lote 3 (Área reservada para recreación pública ZRP) en la partida 11343059
 La recepción de obras mediante la Resolución de Alcaldía 931-A-99-SEGE-02-MDEA del 15/12/1999 (recepción de obras de la segunda etapa) se definió el destino del área reservada para zona de recreación pública de 52,457.75m². Dicha resolución se dictó de conformidad con lo previsto en la Ley General de Habilitaciones Urbanas N° 26878 y su reglamento aprobado por D.S.022-97-MTC.
 En la resolución consta que:
 El área total de lotes de vivienda es de 98,787.48m²
 El área total de lotes de comercio es de 9808.48 m²
 De la diferencia corresponden a:
 Vías metropolitanas del FF.CC. 3,065.00 m²
 Vías Metropolitanas de la Av. C 4,200.00m²
 Vías locales: 70,018.83m²
 Área requerida por Sedapal para la protección de la bocatoma 37,100 m²
 Área pendiente de habilitar 18,000.00m²
 Aporte para recreación pública 22,589.00m²
 Aporte para el Ministerio de Educación: el lote 15 de la Mz. K-1 con un área de 2000 m² y el lote 23 de la Mz. RR con un área de 2109 m²
 Área cedida para subestación eléctrica 44.65m²
 Área aporte para ZRP: 52,457.75m²

La antedicha resolución dispone en el artículo tercero:
***ARTICULO TERCERO**
 Disponer afectar en uso a la Municipalidad de El Agustino el Área de aporte signado como ZRP Zona de Recreación Pública de 52,457.75m².
 En el T.A. 109488 del 13/06/2001 obra también la Resolución de Alcaldía N° 3025 del 19/01/2001 que ratifica la Resolución de Alcaldía 931-A-99-SEGE-02-MDEA del 15/12/1999.

CONCLUSION:
 1. Conforme a lo expuesto, el predio cuyo saneamiento se pretende es una zona de recreación pública afectada en uso a la municipalidad de El Agustino. Por lo tanto, constituye bien de dominio público. Conforme al artículo 3.3 numeral 2 del D.S. 008-2021-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, son bienes de dominio público (entre otros) aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, y otros cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad. Los bienes de dominio público tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables.
 2. Se verifica que se ha cometido error material al no haberse consignado en la partida respectiva que se trata de un área de aporte para recreación pública asignada en uso a la municipalidad.



PLANO UBICACION E 286000
 ESCALA: 1/10,000

LEYENDA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	POLIGONO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO AREA DE APOORTE PARA RECREACION PUBLICA ASIGNADA EN USO A LA MUNICIPALIDAD ASIENTO B00002 - PARTIDA 11343059 EL AGUSTINO TITULAR: ESTADO RESOLUCION DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 4688-2023-SUNARP -TR de fecha 20-11-2023 al amparo de los artículos 76y 81 b) del TUO del Reglamento general de los Registros Públicos EMISOR DE SALIDA DE LA PTAR LA ATARJEJA AREA REGISTRAL 52,457.75m ² (AREA FISICA= 48,738.64 m ²) PERIMETRO REGISTRAL = 1374.02 m. (PERIMETRO FISICO = 1374.02 m.)
	HABILITACION URBANA DENOMINADA URB. LA ENCALADA Y SALINAS - EL AGUSTINO PARTIDA 11343063 TITULAR: ASOCIACION DE PROPIETARIOS LA ENCALADA Y SALINAS SUB LOTE 4 AREA = 18,000.00 m ² PERIMETRO = 724.93 m. Nota: Poligono referencial obtenido de visor de base grafica-SUNARP https://visor-bgr.sunarp.gob.pe/visor-bgr/inicio. La cual se encuentra desfasada con respecto al levantamiento topografico
	AREA REQUERIDA PARA PROTECCION A BOCATOMA DENOMINADA SUB LOTE 2 URBANIZACION LA PRADERA DE SANTA ANITA II ETAPA - EL AGUSTINO ASIENTO C00002 - PARTIDA 11343054 TITULAR: SEDAPAL SUB LOTE 2 AREA = 37,100 m ² PERIMETRO = 1,131.04 m. Nota: Poligono referencial obtenido de visor de base grafica-SUNARP https://visor-bgr.sunarp.gob.pe/visor-bgr/inicio, la cual se encuentra desfasada con respecto al levantamiento topografico. Cabe mencionar que solo es superposición grafica mas no fisica, por tanto se ha condicionado al levantamiento topografico
	Faja Marginal, Nombre: Modificación de la Faja marginal, margen derecho del río Rimac, en el tramo Sedapal - Carapongo, N° Resolución Doc. Técnico: Resolución Directoral N° 1246-2022-ANA-AAACF. Fuente: https://enrh.ana.gob.pe/Consulta/IDE/index.aspx?ID=8

NOTA:
 Cabe mencionar que según Partida N° 11343059, el AREA DE APOORTE PARA RECREACION PUBLICA cuenta un área de 52,457.75 m², sin embargo, según levantamiento topografico se ha determinado que el área existente del SUB LOTE 3, es de Área = 48,738.64 m² por tanto, se recomienda, rectificación de área, linderos y medidas perimétricas

CUADRO DE AREAS COMPARATIVO	AREA DE TERRENO (m ²)	NORTE (m.)	ESTE (m.)	OESTE (m.)	SUR (m.)
DATOS SEGUN PARTIDA ELECTRONICA N° 11343059	52,457.75	803.42 (877.00)	171.80		290.00
DATOS SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	48,738.64	803.42	171.80		288.80
DIFERENCIA	3,719.11	0.00	0.00		0.00
% ERROR	7.09 %	0.00 %	0.00 %		0.00 %

RECTIFICACION DE AREA:
 Con respecto al área, esta excede las tolerancias registrales establecidas en la directiva del sistema nacional integrado de informacion catastral -SNCP Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC, 7 disposiciones el área de terreno inscrito no debe exceder el 1% del área física

NOTA:
 - PARA LA OBTENCION DE LAS COORDENADAS EN DATUM WGS 84 SE REALIZO UN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DEL PREDIO A EVALUAR Y DE LOS COLINDANTES, CON RECEPTORES GNSS GEODÉSICOS TOMANDO COMO BASE DEL IGN, CORRECCION GNSS EN TIEMPO REAL (VIRTUAL REFERENCE STATION VRS) LIMA Y CALLAO.

sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y RESIDUOS	DISTRITO : EL AGUSTINO PROVINCIA : LIMA DEPARTAMENTO : LIMA	LAMINA N°
PROFESIONAL RESPONSABLE: LUCIA CISNEROS AYALA INGE NERA GEOGRAFIA Reg. CIP N° 23083 VERIFICADOR CATASTRAL CODIGO N° 018020VCPZRX	PROYECTO : "RESERVA EXAMARQUILLA RIVER/TERRO CAMPOY" - AMPLIACION DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS SECTORES 129,130,131,132,133,134 y 135 DISTRITOS DE LURIGANCHO Y SAN ANTONIO DE HUARICHIP" Y "RENOVACION DE PANTALLAS EN EL FLUJO CAUCE DEL RIO RIMAC EN LA LOCALIDAD EL AGUSTINO, DISTRITO DE EL AGUSTINO PROVINCIA LIMA, DEPARTAMENTO LIMA"	PD-0
PLANO DE: DIAGNOSTICO	EMISOR DE SALIDA DE LA PTAR LA ATARJEJA	ESCALAS: 1/2,000 - 1/10,000
N° DE PLANO: 96-2024-ESPS		PROTECCION / DATUM: UTM - ZONA 18 SUR / WGS84
UBICACION : AREA DE APOORTE PARA RECREACION PUBLICA, ASIGNADA EN USO A LA MUNICIPALIDAD, INSCRITO EN LA PARTIDA 11343059 - EL AGUSTINO		FECHA : Mayo 2024

PLANO PERIMETRICO
 ESCALA: 1/2,000
 DATUM WGS84, PROYECCION UTM - ZONA 18S