



RESOLUCIÓN N° 0078-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente n.º 111-2024/SBNUFEPPI, 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 de un área de **374,92 m²**, ubicada en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n.º 49071852 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 192676 (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 409-2024-ESPS, presentada el 11 de abril de 2024 [S.I. n.º 09591-2024 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada

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.

por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Rivera Macpherson (en adelante, "SEDAPAL") solicitó la independización y transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n.º 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada: CP-01_S158-159-161-162, correspondiente al proyecto: "Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los distritos Ate y Santa Anita de la provincia de Lima-departamento de Lima" (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 6); **b)** certificado de búsqueda catastral, con publicidad n.º 2023-7286856 (fojas 7 al 9); **c)** certificado literal de la partida registral n.º 49071852 (fojas 10 al 28); **d)** título archivado (fojas 29 al 33); **e)** informe de inspección técnica (foja 34); **f)** panel fotográfico (fojas 35); y, **g)** plano perimétrico – ubicación, con su respectiva memoria descriptiva de "el predio" (fojas 36 al 38).

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, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva n.º 001- 2021/SBN").

6. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la "Directiva n.º 001-2021/SBN", las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal (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.º 00461-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2024 (foja 39), 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 49071852 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo n.º 1192", la cual se encuentra inscrita en el asiento D00001 de la mencionada partida (foja 44).

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 el Oficio n.º 01306-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de junio de 2024 (foja 45), notificado a través de la casilla electrónica con fecha 17 de junio de 2024 (foja 48), se hace de conocimiento, como administrador de "el predio", a la Municipalidad Distrital de Ate, que "SEDAPAL" ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del "Decreto Legislativo n.º 1192", así

como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 00792-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 15 de agosto de 2024 (fojas 49 al 54), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, y forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Asociación de Vivienda Quince de Enero San Andrés – Vitarte, en la partida registral n.° 49071852 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae sobre un área de equipamiento urbano destinado a recreación pública (PARQUE) de la Urbanización “15 de Enero” San Andrés – Vitarte, conforme consta en el asiento 2 de la ficha n.° 78463 que continua en la partida registral n.° 49071852, en el cual, obra inscrita la Resolución de Alcaldía n.° 2293 del 20 de noviembre de 1986, emitida por la Municipalidad de Lima Metropolitana, que resuelve dar por cumplida en vías de regularización la ejecución de las obras de la habilitación urbana, de conformidad con el plano signado con n.° 149-86-MLM-DGO-DU-DCO; 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 Urbana aprobado mediante Ordenanza n.° 1099-MML y 2495-MML; **iv)** en el punto IV. del Plan de Saneamiento Físico Legal precisa que no presenta ocupación, ni posesionario, no obstante respecto a la edificación señala que se encuentra dentro de un parque enrejado con base de concreto, situación que se corrobora con las imágenes del Google Earth de fecha 5 de marzo de 2024 y las fotografías adjuntas; **v)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predio formalizado o en proceso de formalización, predio rural, comunidad campesina, zona o monumento arqueológico, concesión minera, faja marginal, área natural protegida, redes viales, ni zona de dominio restringido; **vi)** de la consulta al visor web SIGRID del CENEPREP, no recae sobre zona de riesgo no mitigable; no obstante, en el Plan de Saneamiento Físico Legal, indica que se ubica en escenario de riesgo por inundaciones y movimientos en masa ante lluvias asociadas al fenómeno El Niño; **vii)** 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; **viii)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; y, **ix)** de la consulta realizada al Mapa Energético Minero de OSINERGMIN, que “el predio” presenta superposición con un tramo de baja tensión, tramo de alumbrado público y un suministro, todos de la empresa LUZ DEL SUR.

11. Que, mediante el Oficio n° 04405-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 55)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL”, que “el predio” presenta superposición con un tramo de baja tensión, tramo de alumbrado público y un suministro, todos de la empresa LUZ DEL SUR, a efectos de poner en su conocimiento la misma, otorgándole el plazo de tres (3) días hábiles para que se pronuncie sobre la información proporcionada y de existir tal superposición se consigne en el Plan de Saneamiento Físico Legal, siendo que de no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se continuará con el procedimiento solicitado, de conformidad con establecido en el numeral 5.11 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

12. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 31 de diciembre de 2024, a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme a la correspondencia de cargo n.° 20940-2024/SBN-GG-UTD (foja 56); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N.° 004 2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 6 de enero de 2025; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta n° 217-2023-ESPS, presentada el 6 de enero de 2024 [S.I. n° 00319-2024 (foja 58)], a efectos de pronunciarse sobre lo comunicado en “el Oficio”.

13. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal n° 00000-2025/SBN-DGPE-SDDI del 00 de enero de 2025, se determinó que “SEDAPAL” presento nuevo Plan de Saneamiento físico y legal, en cuyo numeral 4.1.2.5. punto IV, se ha precisado que “el predio” presenta superposición parcial con la Empresa Luz del Sur de alumbrado público; Objectid: 2273864; Tipo de Red: Aéreo; Estructura: Concreto; no obstante, dicha situación se califica como carga, de conformidad

con literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” 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 Asociación de Vivienda Quince de Enero San Andrés – Vitarte, conforme consta en el Asiento c-7 de la ficha n° 78463 que continúa en la partida registral n° 49071852, también es cierto que se ha determinado que, en el Asiento b-2 de la referida ficha y partida registral, obra inscrita la Resolución de Alcaldía n.° 2293 del 20 de noviembre de 1986, emitida por la Municipalidad de Lima Metropolitana, que resuelve dar por cumplida en vías de regularización la ejecución de las obras de la habilitación urbana, denominada “15 de Enero” San Andrés – Vitarte², de conformidad con el plano signado con n.° 149-86-MLM-DGO-DU-DCO, de conformidad con el título archivado n.° 20712 del 20 de noviembre de 1986, siendo que, según el cuadro de distribución de áreas, un área de 3 270,00 m² se destina 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 4.1 del artículo 4° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1280, aprobado con el Decreto Supremo n.° 001-2025-VIVIENDA, el cual dispone lo siguiente: “*Declarar de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de agua potable y saneamiento, que comprende, entre otros, los predios, infraestructuras y/u otros activos, que integran los mencionados servicios, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el servicio universal de los servicios de agua potable y saneamiento; así como, proteger la salud de la población y del medio 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”.

² Conforme consta en el asiento 3 de la ficha n° 78463 que continúa en la partida registral n° 49071852 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

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: CP-01_S158-159-161-162, correspondiente al proyecto: “Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los distritos Ate y Santa Anita de la provincia de Lima-departamento de Lima”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. 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 Registro Públicos nº 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 123º⁶ de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo nº 1192”, Decreto Legislativo nº 1280, “TUO de la Ley nº 29151”, “el Reglamento”, “Directiva nº 001-2021/SBN”, Resolución nº 0066-2022/SBN, Resolución nº 0005-2022/SBN-GG, Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal nº 0077-2025/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 374,92 m², ubicada en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n.º 49071852 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 192676, 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: CP-01_S158-159-161-162,

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.

correspondiente al proyecto: "Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los distritos Ate y Santa Anita de la provincia de Lima-departamento de Lima".

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n.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

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA

ÁREA INDEPENDIZADA CP-01 S158-159-161-162 P.E N° 49071852

TITULAR REGISTRAL: Asociación de Vivienda Quince de Enero San Andrés - Vitarte

La presente Memoria describe el plano perimétrico del predio independizado de la P.E N° 49071852, que según plano P-1, se adjunta al presente y que SEDAPAL lo está considerando en el Proyecto: "MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS DISTRITOS DE ATE Y SANTA ANITA DE LA PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO LIMA".

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en el Parque de la Urbanización 15 de Enero San Andrés - Vitarte, entre el Psje Sta. Rosa y la Calle A. Piñeyro.

Distrito : Ate
 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 Psje. Sta. Rosa, mediante una línea quebrada de 2 tramos, entre los vértices A-C con una longitud total de 23.56 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	13.36	90°52'58"	291980.7640	8670067.0700	292202.3285	8670433.5306
B	B-C	10.20	183°43'12"	291993.5380	8670070.9900	292215.1025	8670437.4506

Por el Este : Colinda con Parque, mediante una línea recta, entre los vértices C-D con una longitud total de 15.90 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	15.90	87°28'16"	292003.0723	8670074.6079	292224.6368	8670441.0685

Por el Sur : Colinda con Parque, mediante una línea recta, entre los vértices D-E con una longitud total de 24.12 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-E	24.12	90°28'21"	292008.0531	8670059.5041	292229.6176	8670425.9647

Por el Oeste : Colinda con Psje. Velasco, mediante una línea recta, entre los vértices E-A con una longitud total de 15.94 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-A	15.94	87°27'13"	291985.2053	8670051.7601	292206.7698	8670418.2207

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 374.92 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 79.52 metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	13.36	90°52'58"	291980.7640	8670067.0700	292202.3285	8670433.5306
B	B-C	10.20	183°43'12"	291993.5380	8670070.9900	292215.1025	8670437.4506
C	C-D	15.90	87°28'16"	292003.0723	8670074.6079	292224.6368	8670441.0685
D	D-E	24.12	90°28'21"	292008.0531	8670059.5041	292229.6176	8670425.9647
E	E-A	15.94	87°27'13"	291985.2053	8670051.7601	292206.7698	8670418.2207

6. ZONIFICACIÓN:

Presenta una zonificación de Zona de Recreación Pública - ZRP, según el Instituto Metropolitano de Planificación IMP, Ordenanza N°1099-MML de fecha 30.11.2007, publicada el 12.12.2007 y Ordenanza N°2495-MML del 24.08.2022 publicada el 03.09.2022.

Lima, Febrero 2024.

*El Área a independizar recae sobre el Área de Recreación Pública, correspondiente a 3,270.00 m2, de acuerdo al T.A N° 20712_25.06.1987 de la P.E N° 49071852_As. B00002.

Dicha independización se realizará de la P.E N° 49071852 del Registro de Predios de Lima, donde no es posible representar gráficamente el área y medidas perimétricas del área remanente, resulta procedente la aplicación de la Cuarta Disposición Complementaria del Reglamento de Inscripciones del Reglamento de Predios de acuerdo con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097- 2013-SUNARP/SN de fecha 03/05/2013; el mismo que prescribe:

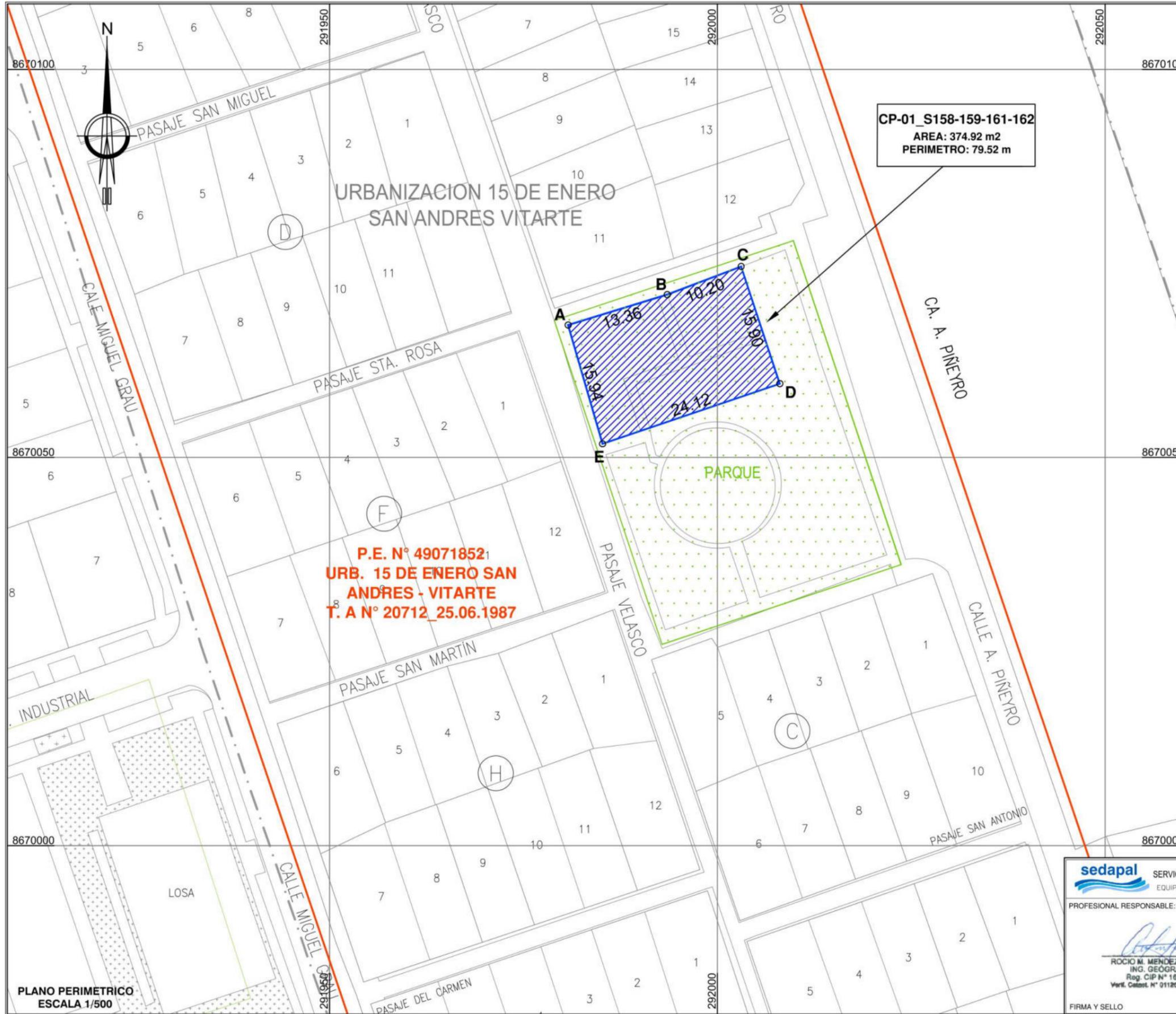
"CUARTA. - Supuesto excepcional de Independización.

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”.



ROCIO M. MENDEZ ALLCCA
ING. GEÓGRAFA
Reg. CIP N° 160606
Verif. Catastr. N° 011261VCPZRX



PLANO DE UBICACION
ESCALA 1/10,000

CUADRO DE DATOS TECNICOS
CP-01_S158-159-161-162

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	13.36	90°52'58"	291980.7640	8670067.0700	292202.3285	8670433.5306
B	B-C	10.20	183°43'12"	291993.5360	8670070.9900	292215.1025	8670437.4906
C	C-D	15.90	87°28'16"	292003.0723	8670074.6079	292224.6368	8670441.0689
D	D-E	24.12	90°28'21"	292008.0531	8670089.5041	292229.6176	8670425.9647
E	E-A	15.94	87°27'13"	291985.2053	8670051.7601	292206.7698	8670418.2207
TOTAL		79.52	540°00"	AREA = 374.92 m²			

DATUM: WGS 84 SISTEMA DE PROYECCION: UTM HEMISFERIO.: SUR ZONA: 18
Planos Impresos en el Sistema de Coordenadas WGS 84, Zona 18s

<p>SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES</p>	DISTRITO: ATE PROVINCIA: LIMA DEPARTAMENTO: LIMA	LAMINA N° P-1
	PROYECTO: "MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS DISTRITOS DE ATE Y SANTA ANITA DE LA PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO LIMA"	
PROFESIONAL RESPONSABLE: ROCIO M. MENDEZ ALLCCA ING. GEOGRAFA Reg. CIP N° 188606 Wwf. Colecc. N° 011261VCPZRUX	ESTRUCTURA: CP-01_S158-159-161-162	ESCALA: INDICADA
FIRMA Y SELLO	PLANO: PERIMETRICO - INDEPENDIZACION P.E N°49071852	FECHA: FEBRERO-2024
UBICACION: SE UBICA EN EL PARQUE DE LA ASOCIACION DE VIVIENDA 15 DE ENERO SAN ANDRES-VITARTE, ENTRE EL PASAJE STA. ROSA Y LA CALLE A. PIÑEYRO		

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 666G642695