SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 1677-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de diciembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1212-2024/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.° 1192,** respecto del área de **416,03 m²**, ubicada en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N.° 07026606 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, signado con CUS N.° 200072 (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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA[1] (en adelante, "TUO de la Ley N.° 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 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.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, Mediante Resolución N.° 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.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

3. Que, mediante Carta N.º 1184-2024-ESPS, presentada el 4 de noviembre del 2024 [S.I. N.º 32010-2024 (foja 2)], 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 transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41°–del Decreto Legislativo N.° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Cisterna Proyectada 01 (CP-01)

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: ley N.° 30047, ley N.° 30230, decreto legislativo N.° 1358 y decreto legislativo N.° 1439.

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 ícono *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: **T901326493**

Sector 159 que corresponde al proyecto: *"Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los distritos de Ate y Santa Anita de la provincia de Lima – departamento de Lima"* (en adelante, "el proyecto"). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 4 al 7); **b)** certificado de búsqueda catastral publicidad N.° 2024-6445553 (fojas 8 al 10); **c)** memorias descriptivas y planos perimétricos de "el predio" a independizar, matriz, área remanente (fojas 11 al 25); **d)** informe de inspección técnica y panel fotográfico de "el predio" (fojas 26 y 27); **e)** certificado literal de la partida registral N.º 07026606 (fojas 28 al 35); y, **f)** copia del título archivado 57978-1990(fojas 36 al 52).

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.° 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar N.° 01472-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 7 de noviembre de 2024, (fojas 53 al 61) se concluyó, respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, formando parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Asociación de Crédito Pro-Vivienda "El Sol de Santa Clara", en la partida registral N.° 07026606 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima; **ii)** en el asiento 8 del Tomo 357 – Foja 251 de la referida partida consta inscrita la habilitación urbana, con un área total de 48 613,65 m^2, aprobada por Resolución de Alcaldía N.° 934 del 26 de mayo de 1989, expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, y de conformidad al Plano de Replanteo y Lotización N.° 046-89-MLM-DGD-DU-DCO, en los que consta que, se destina un área de 5 351,60 m^2 a Recreación Publica, sobre la cual recae "el predio". Sin perjuicio de ello, de la reconstrucción referencial del Plano de Replanteo antes mencionado, que contiene el diseño de un parque, se visualiza que "el predio" presenta superposición parcial con área de parque y área de circulación de parque, esta última, también advertida en el Certificado de Búsqueda Catastral (en adelante "CBC"); **iii)** tiene zonificación de ZRP - Zona de Recreación Pública, según Ordenanza N° 1099-2007-MML-Ate, Chaclacayo y Lurigancho-Chosica, asimismo, no cuenta con

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 ícono *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: **T901326493**

posesión, ocupación ni edificación; no obstante, se visualiza que "el predio" se ubica sobre área verde (arborización de parque), lo cual se corrobora con la imagen satelital del Google Earth de fecha 5 de marzo de 2024 y del panel fotográfico presentado; **iv)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios formalizados por COFOPRI, predios rurales, comunidades campesinas, reserva PIACI, centros poblados indígenas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zona de amortiguamiento, zona de riesgo no mitigable ni redes viales; **v)** del visor de IERP del SNCP/IGN, no se advierte superposición con quebradas o cursos de agua; asimismo, se corrobora su ubicación; **vi)** de la revisión a la plataforma web de OSINERGMIN se visualiza superposición con Tramo de baja tensión subterráneo, de la empresa Luz del Sur, situación no advertida en el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante "PSFL"); **vii)** de la revisión de la documentación técnica de "el predio" se advierte que las colindancias indicadas en la Memoria descriptiva, no coinciden en su totalidad con las indicadas en el Plano Perimétrico N.° PS-03, debiendo ser concordante entre sí. Asimismo, considerando que "el predio" tiene condición urbana, se sugiere tener en cuenta las colindancias por el frente, derecha, izquierda y fondo; **viii)**en el Plano de Independización N.° PI-03, se advierte en su Cuadro Resumen de áreas que, el área requerida a independizar es de 450,25 m^2, lo cual difiere con el área solicitada de 416,03 m². Asimismo, se advierte que el ÁREA INSCRITA en la partida solicitada es la que corresponde al ÁREA MATRIZ de 48 613,65 m^2 y no al ÁREA DE PARQUE N.° 1 de 5 351,60 m^2; **ix)** de la revisión de la documentación técnica del área remanente, se advierte que, el cuadro de datos técnicos del polígono externo (que a su vez corresponde al área matriz), tiene un área de 48 613,65 m^2; no obstante, dicha área corresponde al área registral y no al área gráfica resultante de la digitalización de coordenadas de 48 498,58 m²; esta última área discrepa en 115,07 m^2, con el área indicada en el cuadro de 48 613,65 m^2 (área registral). Asimismo, se señala que si bien en el Cuadro de Resumen de Áreas del Plano, indica que el área del predio matriz de 48 613,65 m^2, se encuentra dentro del margen de Tolerancias Catastral-Registral, establecida por la Directiva N.° 01-2008-SNCP/CNC; por lo que, se sugiere incorporar también el área gráfica resultante de la digitalización de coordenadas, a fin de interpretar que el Margen de Tolerancia Catastral-Registral, se da por la diferencia del área gráfica y registral; **x)** del Plano Remanente N.° PR-03, se advierte que el polígono externo (que a su vez corresponde al área matriz), se advierte que este difiere ligeramente en forma con la poligonal aportada en el Visor geográfico SUNARP; **xi)** se presentó el Plano de Independización N.° PI-03 y memoria descriptiva por el área de 5 351,60 m^2, que corresponde al Parque. Asimismo, presenta el Plano remanente de Parque N.° PE-03 y memoria descriptiva, donde se indica un área de 4 901,35 m^2 (que resulta de la diferencia aritmética del 5 351,60 m^2, con el predio de 450,25 m²); sin embargo, se advierte que las áreas indicadas no se sustentan en el "PSFL", siendo el área requerida para independización y transferencia de 416,03 m². Al respecto, se sugiere tener en cuenta que en la actualidad el área que corresponde al área de Recreación Pública de 5 351,60 m^2, forma parte del predio matriz con un área registral de 48 613,65 m^2, según la partida solicitada; **xii)** respecto al área remanente, en el "PSFL", señala que no se puede identificar y determinar, por lo que es aplicable la Cuarta Disposición Complementaria Final de Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; sin embargo, adjunta documentación técnica del área remanente; **xiii)** en el numeral III. del "PSFL" se señala que el titular de "el predio" es el Estado – Dominio Público del Estado; no obstante, en el numeral IV.2 se advierte que el titular registral es la Asociación de Crédito Pro-Vivienda "El Sol de Santa Clara"; **xiv)** de la consulta realizada al visor Geográfico Web, se visualiza superposición total con la Partida N.° 49088403 (concesión eléctrica para Explotar servicios públicos) inscrita en las oficinas registrales de Lima y Cañete, situación no advertida en el "PSFL".

9. Que, mediante Oficio N.° 03692-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 8 de noviembre de 2024 (foja 63), 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.° 07026606 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N.°1192".

10. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el tercer párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N.° 001-2021/SBN", mediante Oficio N.° 03856-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 19 de noviembre de 2024 (foja 65), notificado el 27 de noviembre de 2024 (foja 67), 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.

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 ícono *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: **T901326493**

11. Que, mediante Oficio N.° 03967-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 22 de noviembre de 2024 [en adelante, "el Oficio" (fojas 68 y 69)], esta Subdirección comunicó a "SEDAPAL" las observaciones señaladas en los ítems **ii)**, **vi)** al **xiv)** del informe citado en el octavo considerando de la presente resolución, 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.° 001-2021/SBN".

12. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado con fecha 26 de noviembre de 2024, a través de la mesa de partes virtual de "SEDAPAL", conforme al cargo de recepción (foja 70); 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, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N.º 27444"); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **12 de diciembre de 2024**; habiendo "SEDAPAL", dentro del plazo otorgado, remitido las Cartas Nros. 1360 y 1393-2024-ESPS y anexos adjuntos, presentados el 4 y 10 de diciembre de 2024, respectivamente [S.I. Nros. 35706 y 36190-2024 (fojas 73 al 88 – 93 al 106)], mediante las cuales presenta la subsanación a las observaciones formuladas en "el Oficio".

13. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAL", se emitió el Informe Preliminar N.° 01654-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 10 de diciembre de 2024 y el Informe Técnico Legal N.° 1736-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de diciembre de 2024, determinándose lo siguiente:

- **i.** Respecto a la superposición parcial con área de parque y área de circulación de parque advertida en el plano de replanteo y el "CBC", "SEDAPAL" presenta un nuevo "PSFL" donde señala que de la inspección técnica de campo se determinó que el área requerida recae sobre parque (recreación publica) y no en vías de circulación. Al respecto, cabe mencionar que, de la evaluación efectuada por esta superintendencia, se determinó que "el predio" recae totalmente sobre área de RECREACIÓN PÚBLICA, lo cual no es materia de contemplación; sin embargo, también se ha verificado que, de acuerdo con la evaluación del Plano de Replanteo de Lotización N.º 046-89-MLM-DGD-DU-DCO (que forma parte del Título Archivado N.° 934 del 26 de mayo de 1989), que contiene el diseño de un parque, conforme se detalla en el numeral 3.2.3. del Informe Preliminar N.° 01472-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, el área de RECREACIÓN PÚBLICA comprende un área de parque y un área de circulación de parque, sobre las cuales recae "el predio". Cabe precisar que, si bien físicamente el área existente de área verde no concuerda en su totalidad con el diseño del parque diseñado en el Plano de Título archivado, se advierte que el diseño de dicho plano con área de circulación corresponde al área que da acceso a predios circundantes al parque; por lo que, dicha situación se consideró a fin de que el PSFL advierta dicha circunstancia; sin perjuicio de ello, siendo que "SEDAPAL" señala que "el predio" recae sobre área de Recreación Pública, se tiene por subsanada la observación.
- **ii.** Con relación a la superposición identificada del visor web de OSINERGMIN, "SEDAPAL" en su nuevo "PSFL" señala que existe superposición con tramo de baja tensión subterráneo de la empresa Luz del Sur, por lo que se tiene por subsanada en ese extremo.
- **iii.** Respecto a la incongruencia en cuanto a las colindancias entre la documentación técnica; "SEDAPAL" presenta nueva memoria descriptiva y plano perimétrico; consignando las colindancias por el frente, derecha, izquierda y fondo; por lo que, se da por subsanada la observación en este extremo.
- **iv.** Respecto a la discrepancia en cuanto al área, en el cuadro resumen de áreas del plano de independización, "SEDAPAL" presenta nuevo Plano, donde se verifica que ha actualizado el área requerida a independizar de 416,03 m^2 y el área matriz de 48 613,65 m^2 inscrita en la partida registral N.° 07026606, dando por subsanada la observación.
- **v.** Con relación a la documentación técnica del área remanente, donde se advierte que, el cuadro de datos técnicos del polígono externo (que a su vez corresponde al área matriz), tiene un área de 48 613,65 m^2; no obstante, dicha área corresponde al área registral y no al área gráfica resultante de la digitalización de coordenadas de 48 498,58 m^2; esta última área discrepa en 115,07 m^2, "SEDAPAL", adjunta nuevo Plano Perimétrico - Ubicación de área Remanente y Memoria Descriptiva cumpliendo con actualizar el cuadro Resumen de Áreas donde se visualiza que el área inscrita del predio Matriz es de 48 613,65 m^2, respecto del cual señala que se encuentra dentro del margen de Tolerancia Catastral-Registral establecida por la Directiva

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 ícono *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: **T901326493**

N.° 01-2008-SNCP/CNC; y, que si bien, el área gráfica resultante de la digitalización de coordenadas del polígono externo es de 48 498,58 m², este se encuentra dentro del margen de Tolerancia Catastral; asimismo, ha incorporado un área de 1 744,73 m^2, independizado del predio matriz en la partida registral N.° 44839725, por lo que el ÁREA REMANENTE DEL PREDIO MATRIZ ha variado a 46 452,89 m^2, área que corresponde a la DIFERENCIA ARITMETICA DEL AREA REGISTRAL DE 48 613,65 m^2, con el área independizada de 1 744,73 y "el predio" de 416,03 m^2, asimismo, presenta la memoria descriptiva, cuya área es de 46 452,89 m^2, que coincide con el área indicada en el Plano del Área Remanente.

vi. Con relación al Plano Remanente N.° PR-03, se advierte que este difiere ligeramente en forma con la poligonal aportada en el visor geográfico SUNARP, "SEDAPAL" adjunta nueva documentación técnica, precisando que las coordenadas consignadas en el Cuadro de Datos técnicos del polígono externo no han variado respecto al Plano inicial; sin embargo, en la Memoria descriptiva del Área remanente, señala que el área del predio matriz corresponde al levantamiento del título archivado y su corroboración mediante levantamiento de campo. En ese sentido, indica que la información plasmada en el plano adjunto prevalece respecto a lo que obra en la información de registros públicos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N.° 30230.

vii. Presenta Plano de Independización N.° PI-03 y memoria descriptiva por el área de 5 351,60 m^2, que corresponde al Parque y Plano remanente de Parque N.° PE-03 y memoria descriptiva, donde se indica un área de 4 901,35 m^2; no obstante, "SEDAPAL", cumple con presentar Plano Perimétrico y Ubicación de área Remanente y Memoria descriptiva del área resultante de independización de "el predio" del predio matriz inscrito, estando dichos documentos, debidamente suscrito por Verificador Catastral.

viii. Con relación a la discrepancia entre lo señalado en el "PSFL" y la documentación técnica del área remanente presentada; "SEDAPAL" aclara en el nuevo "PSFL" que, si se identifica el área remanente, para lo cual adjunta la documentación técnica correspondiente (Plano Remanente, Plano Perimétrico - Ubicación con sus Memorias Descriptivas respectivas).

ix. Respecto a la titularidad de "el predio" la empresa "SEDAPAL" en su nuevo "PSFL", advierte como titular a la Asociación de Crédito Pro-Vivienda "El Sol de Santa Clara", dando por subsanada dicha observación.

x. Respecto a la superposición con la Partida Registral N.° 49088403, "SEDAPAL", aclara que corresponde a una concesión para la explotación de servicios públicos, inscrita en las Oficinas Registrales de Lima y Cañete, dándose por subsanado.

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.° 001-2021/SBN".

14. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, respecto a la superposición con la partida N.º 49088403, correspondiente a una concesión eléctrica, cabe precisar que, en el marco de lo establecido en el artículo 24° del Decreto Ley 25844, Ley de Concesiones Eléctricas y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N.° 009-93-EM, las concesiones definitivas sólo constituyen derechos concedidos por el Estado a favor de un tercero que permite utilizar bienes de uso público y el derecho de obtener la imposición de servidumbres para la construcción y operación de centrales de generación y obras conexas, subestaciones y líneas de transmisión así como también de redes y subestaciones de distribución para Servicio Público de Electricidad; en ese contexto, ello no impide la continuación del presente procedimiento.

15. Que, por otra parte, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, y de la revisión de la partida registral sobre el cual recae "el predio", corresponde precisar que si bien la titularidad de "el predio" se encuentra inscrita a favor de la Asociación de Crédito Pro-Vivienda "El Sol de Santa Clara", en la partida registral N.° 07026606, también es cierto que de la evaluación efectuada, se ha determinado que en el asiento 8 del Tomo 357 – Foja 251 de la referida partida consta inscrita la habilitación urbana denominada "El Sol de Santa Clara", que fue aprobada por Resolución de Alcaldía N.° 934 del 26 de mayo de 1989 y conforme al Plano de Replanteo y Lotización N.° 046-89-MLM-DGD-DU-DCO, expedidos por la Municipalidad Metropolitana de Lima, en los que se destina un área de 5 351,60 m^2 para Recreación Pública, sobre la cual recae "el predio"; por lo que, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral

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 ícono *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: **T901326493**

2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”[2] y de acuerdo a los artículos 3° y 5° de la Ordenanza N.° 296-MML[3], modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML y los artículos 5° y 6° de la Ordenanza N.° 1852-MML[4], “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

16. 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.

17. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N.° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.° 1357, el cual dispone lo siguiente: “*Declárese de* necesidad pública *e* interés *nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente*”.

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 Cisterna Proyectada 01 (CP-01) Sector 159 que corresponde al proyecto: *“Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los distritos de 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.

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 N.° 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.

---

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

[3] Ordenanza N.° 296-MML, normativa que Regula el Régimen de Constitución y Administración de Bienes de Uso Público en la provincia de Lima:

Artículo 3.- De la Titularidad de los Bienes de Uso Público

Los bienes destinados al uso público y a los servicios públicos locales ubicados dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima constituyen patrimonio municipal, de conformidad con la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las leyes y reglamentos de la materia y la presente Ordenanza. Por tanto, corresponde a las Municipalidades su titularidad, conservación y administración. Los bienes destinados al uso público y/o a los servicios públicos, cuya titularidad y gestión corresponde al Poder Ejecutivo -ya sea que se presten directamente o mediante empresas concesionarias- son bienes patrimoniales del Estado y se rigen por las leyes y los respectivos reglamentos sobre la materia.

Artículo 5.- Clasificación de acuerdo a su finalidad

De acuerdo a su finalidad, los bienes de uso público local se clasifican en: A) Bienes destinados al uso público: son todos aquellos bienes de aprovechamiento o utilización general tales como las plazas, los parques, los paseos, las alamedas, los malecones, los bosques, las vías públicas, los intercambios viales, puentes, túneles, las fajas marginales de los ríos aplicadas a los usos urbanos previstos en los Planes Urbanos, las zonas de dominio restringido y la franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea de las playas del litoral de la provincia, y las áreas de reservas paisajísticas de conservación local y otros análogos. (…)

[4] Ordenanza N.° 1852-MML, normativa que regula la conservación y gestión de áreas verdes en la provincia de Lima:

Artículo 5.- Definiciones Para efectos de aplicación de la presente Ordenanza, se considerarán las siguientes definiciones: (…) b) Áreas Verdes de Uso Público: Constituyen áreas o espacios verdes de dominio y uso público ubicados en los parques, plazas, paseos, alamedas, malecones, bosques naturales o creados, jardines centrales o laterales de las vías públicas o de intercambios viales y en general, y los aportes para recreación pública establecidos en las habilitaciones urbanas, los cuales se pueden encontrar habilitados o no y que están cubiertos o no de vegetación.

Artículo 6.- Naturaleza Jurídica. - Las áreas verdes de uso público bajo administración de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las municipalidades distritales son de carácter intangible, inalienable e imprescriptible. Su conservación, protección y mantenimiento son acciones que, por razones de salud pública, calidad de vida, bienestar colectivo, equilibrio ecológico y sostenibilidad urbana forman parte de la Política Metropolitana del Ambiente.

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 ícono *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: **T901326493**

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°[5] de "el Reglamento".

De conformidad con lo establecido en el "Decreto Legislativo N.° 1192", Decreto Legislativo N.° 1280, "TUO de la Ley N.º 27444", "TUO de la Ley N.º 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.° 1736-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de diciembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de **416,03 m²**, ubicada en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N.° 07026606 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, asignado con CUS N.° 200072, conforme a 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** del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** requerido para la estructura sanitaria denominada Cisterna Proyectada 01 (CP-01) Sector 159 que corresponde al proyecto: *"Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los distritos de Ate y Santa Anita de la provincia de Lima - departamento de Lima"*.

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

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

Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.11

Firmado digitalmente por: REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU 20131057823 hard
Fecha: 12/12/2024 13:07:04-0500

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Firmado digitalmente por: CHALCO HEREDIA Williams Bruce FAU 20131057823 hard
Fecha: 12/12/2024 07:27:20-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por: ALBERTO DIAZ Andrea Cecilia FAU 20131057823 hard
Fecha: 12/12/2024 07:29:43-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por: PAZ CUELLAR Nancy Eliana FAU 20131057823 hard
Fecha: 12/12/2024 08:20:11-0500

Profesional de la SDDI

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

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 ícono *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: **T901326493**

MEMORIA DESCRIPTIVA
PERIMETRICO-UBICACIÓN

La presente Memoria describe el plano perimétrico de terreno que según plano PS-03, se adjunta al presente, se está considerando dentro del proyecto de saneamiento del cerco perimétrico de la Cisterna Proyectada CP-1 de 300m3 sector 159.

1.0 UBICACIÓN

El terreno se encuentra ubicado en la Urbanización El sol de Santa Clara en el Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima.

2.0 LINDEROS Y COLINDANTES

El terreno está delimitado por 4 lados, cuyos linderos limitan de la forma siguiente:

Por el Frente: Colinda con Jirón Cahuide, mediante una línea recta de 01 tramo: Lindero B-C con 27.88 ml.

Por la Izquierda: Colinda con el Pozo 808 y con área verde del Parque Cahuide, mediante una línea quebrada de 05 tramos: Lindero C-D-E-F-G-H con 33.49 ml.

Por el Fondo: Colinda con área verde del Parque Cahuide, mediante una línea recta de 01 tramo: Lindero H-A con 26.60 ml.

Por la Derecha: Colinda con área verde del Parque Cahuide, mediante una línea recta de 01 tramo: Lindero A-B con 17.41 ml.

CUADRO DE DATOS CISTERNA PROYECTADA 01 CP-01 SECTOR 159							
				COORDENADAS UTM WGS-84		COORDENADAS UTM PSAD-56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	17.41	94°5'29"	294810.2947	8670537.7051	295031.5125	8670906.3051
B	B-C	27.88	88°1'7"	294827.4200	8670540.8400	295048.6378	8670909.4400
C	C-D	.42	87°49'45"	294831.4889	8670513.2597	295052.7067	8670881.8597
D	D-E	7.75	92°56'19"	294831.0761	8670513.2147	295052.2939	8670881.8147
E	E-F	9.00	267°7'34"	294829.8420	8670520.8682	295051.0598	8670889.4682
F	F-G	7.73	269°59'59"	294820.9001	8670519.8832	295042.1179	8670888.4832
G	G-H	8.59	89°56'20"	294821.7467	8670512.1972	295042.9645	8670880.7972
H	H-A	26.60	90°3'27"	294813.2053	8670511.2656	295034.4231	8670879.8656
ÁREA = 416.03 m2				PERÍMETRO = 105.38 ml			

3.0 ÁREA

El área del predio delimitado por los linderos anteriormente descritos, es de **416.03** metros cuadrados.

4.0 PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **105.38** metros.

ROCIO M. MENDEZ ALLCCA
ING. GEÓGRAFA
Reg. CIP N° 166606
Verif. Catast. N° 011261VCP2RIX

5.0 ZONIFICACIÓN

El área requerida para la Cisterna Proyectada 01 CP-01 Sector 159 se encuentra asignado con una Zonificación de clasificación: "ZRP – Zona de Recreación Pública", conforme Plano de zonificación de los Usos de Suelos aprobado con "Ordenanza N°1099-2007-MML Ate, Chaclacayo y Lurigancho-Chosica, Provincia y departamento de Lima.

Lima, Diciembre del 2024

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 ícono *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: **T901326493**

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **Urbano.**
PLANO : **Área Remanente.**
DISTRITO : **Ate.**
FECHA : **Diciembre del 2024.**

INTRODUCCIÓN

La presente memoria descriptiva corresponde a un área Remanente de la Partida Electrónica N° 07026606, ubicado en la Urbanización El Sol de Santa Clara del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima.

1. UBICACIÓN

El predio está ubicado en el fundo La Estrella Lotes N° 60 y 58A en la Urbanización El Sol de Santa Clara del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima.

Distrito : Ate.

Provincia : Lima.

Departamento : Lima.

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte: Colinda con el lote N° 98, mediante una línea recta de 184.24m.

Por el Este: Colinda con los lotes N° 59 y 58C del fundo La Estrella mediante una línea quebrada de tres tramos con 226.97m, 14.70m y 134.75m.

Por el Sur: Colinda con los lotes N° 58B, 58ª del fundo La Estrella y el camino interior, hoy Av. Grau en una línea quebrada de 03 tramos de 130m, 144.96m y 72.80m.

Por el Oeste : Colinda con el camino interior, hoy la Av. San Alfonso con 172.45m.

ROCIO M. MENDEZ ALLCCA
ING. GEÓGRAFA
Reg. CIP N° 166606
Verif. Catast. N° 011261VCPZRIX

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 ícono *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: **T901326493**

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 46,452.89 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 1080.87 metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

5.1 POLÍGONO EXTERNO

CUADRO DE DATOS POLIGONO EXTERNO							
				COORDENADAS UTM WGS-84		COORDENADAS UTM PSAD-56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	184.24	109°8'54"	294684.2386	8670562.6522	294905.4564	8670931.2522
B	B-C	226.97	80°41'13"	294860.4442	8670616.4664	295081.6620	8670985.0664
C	C-D	14.70	83°33'13"	294890.7369	8670391.5270	295111.9547	8670760.1270
D	D-E	134.75	269°42'47"	294876.0403	8670391.2131	295097.2581	8670759.8131
E	E-F	72.80	94°30'39"	294878.2433	8670256.4811	295099.4611	8670625.0811
F	F-G	144.96	83°48'30"	294805.7721	8670249.5699	295026.9899	8670618.1699
G	G-H	130.00	272°35'32"	294807.6548	8670394.5176	295028.8726	8670763.1176
H	H-A	172.45	85°59'11"	294677.7224	8670390.3253	294898.9402	8670758.9253
TOTAL		1080.87					

5.2 POLÍGONO INTERNO

CUADRO DE DATOS CISTERNA PROYECTADA 01 CP-01 SECTOR 159							
				COORDENADAS UTM WGS-84		COORDENADAS UTM PSAD-56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	17.41	94°5'29"	294810.2947	8670537.7051	295031.5125	8670906.3051
2	2-3	27.88	88°1'7"	294827.4200	8670540.8400	295048.6378	8670909.4400
3	3-4	.42	87°49'45"	294831.4889	8670513.2597	295052.7067	8670881.8597
4	4-5	7.75	92°56'19"	294831.0761	8670513.2147	295052.2939	8670881.8147
5	5-6	9.00	267°7'34"	294829.8420	8670520.8682	295051.0598	8670889.4682
6	6-7	7.73	269°59'59"	294820.9001	8670519.8832	295042.1179	8670888.4832
7	7-8	8.59	89°56'20"	294821.7467	8670512.1972	295042.9645	8670880.7972
8	8-1	26.60	90°3'27"	294813.2053	8670511.2656	295034.4231	8670879.8656
TOTAL		105.38					

6. ZONIFICACIÓN

El área requerida se encuentra asignado con una Zonificación de clasificación: "ZRP – Zona de Recreación Pública", conforme a la aprobación mediante Ordenanza N° 1099_2007_MML_Ate.

ROCIO M. MENDEZ ALLCCA
ING. GEÓGRAFA
Reg. CIP N° 166606
Verif. Catast. N° 011261VCPZRIX

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 ícono *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: **T901326493**

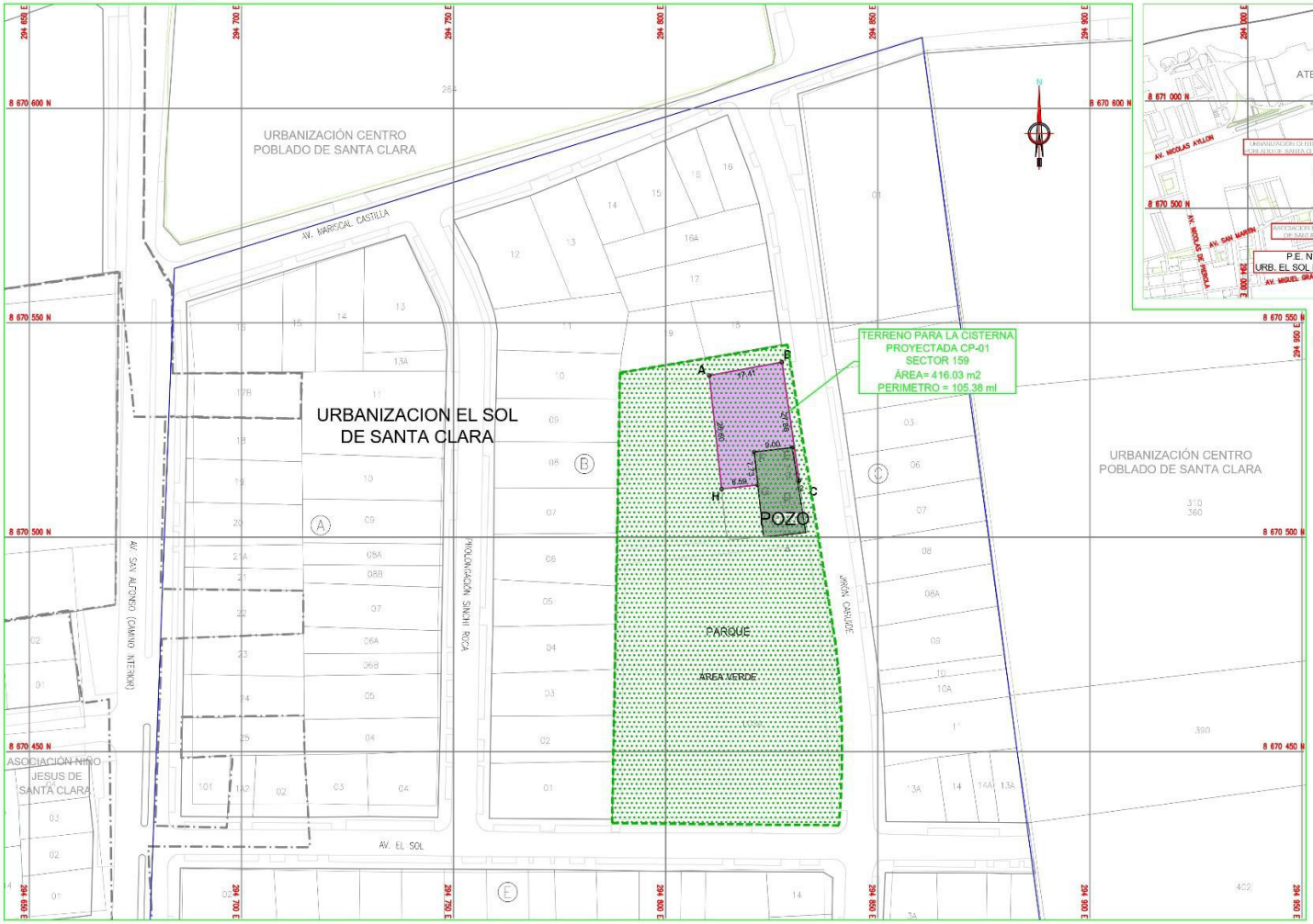
OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.

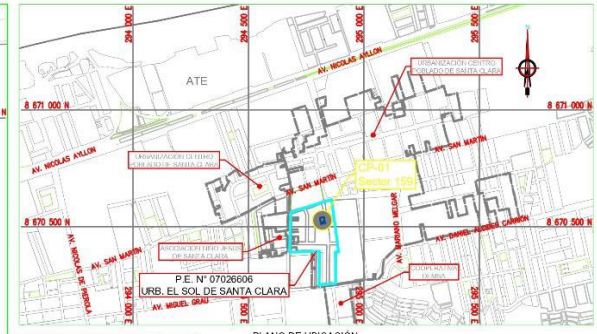
- La información técnica contenida en la presente memoria y plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.
- El área del predio matriz corresponde al levantamiento del título archivado y su corroboración mediante levantamiento de campo. En ese sentido, la información plasmada en el plano adjunto prevalece respecto a lo que obra en la información de registros públicos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo N°46 de la Ley 30230.

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 ícono *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: **T901326493**

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 ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verificaE**n ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **T901326493**



PLANO PERIMETRICO
ESC. 1



PLANO DE UBICACIÓN
ESC. 2

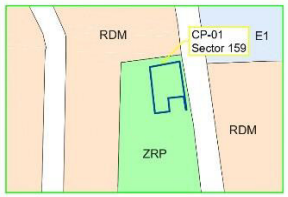
DIRECCIÓN: UBICADO EN LA URBANIZACIÓN EL SOL DE SANTA CLARA EN AREA VERDE DEL PARQUE CAHUIDE, EN EL DISTRITO DE ATE VITARTE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

LEYENDA

- AREA DEL CERCO PERIMETRO CP-01 S-159
- AREA REQUERIDA CP-01 S-159
- AREA DE PARQUE
- PE N° 07026606
- LIMITE DE HABILITACIÓN

0 100 200 300 400 500m
1:10000–A1 1:20000–A3
ESC. 2

0 5.0 10.0 15.0 20.0 25.0m
1:500–A1 1:1000–A3
ESC. 1



(*) ZONIFICACIÓN:

- ZRP = ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA
- RDM = RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA

(*) Ordenanza N° 1099-2007 MML Ate, Chaclacayo y Chosica

CUADRO DE DATOS CISTERNA PROYECTADA 01 CP-01 SECTOR 159

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM WGS-84 ESTE (X)	COORDENADAS UTM WGS-84 NORTE (Y)	COORDENADAS UTM PSAD-56 ESTE (X)	COORDENADAS UTM PSAD-56 NORTE (Y)
A	A-B	17.41	94°5'29"	294810.2947	8670537.7051	295031.5125	8670906.3051
B	B-C	27.88	88°1'7"	294827.4200	8670540.8400	295048.6378	8670909.4400
C	C-D	.42	87°49'45"	294831.4889	8670513.2597	295052.7067	8670881.8597
D	D-E	7.75	92°56'19"	294831.0761	8670513.2147	295052.2939	8670881.8147
E	E-F	9.00	267°7'34"	294829.8420	8670520.8682	295051.0598	8670889.4682
F	F-G	7.73	269°59'59"	294820.9001	8670519.8832	295042.1179	8670888.4832
G	G-H	8.59	89°56'20"	294821.7467	8670512.1972	295042.9645	8670880.7972
H	H-A	26.60	90°3'27"	294813.2053	8670511.2656	295034.4231	8670879.8656
ÁREA = 416.03 m2				PERÍMETRO = 105.38 ml			

ROCIO M. MENDEZ ALLCCA
ING. GEÓGRAFA
Reg. CIP N° 156606
VoVE Catastr. N° 011261VCPZRIX

DATUM: WGS84
SISTEMA DE PROYECCION: UTM
HEMISFERIO: Sur ZONA 18

PROGRAMA AGUA SEGURA PARA LIMA Y CALLAO
UNIDAD DE OBRAS

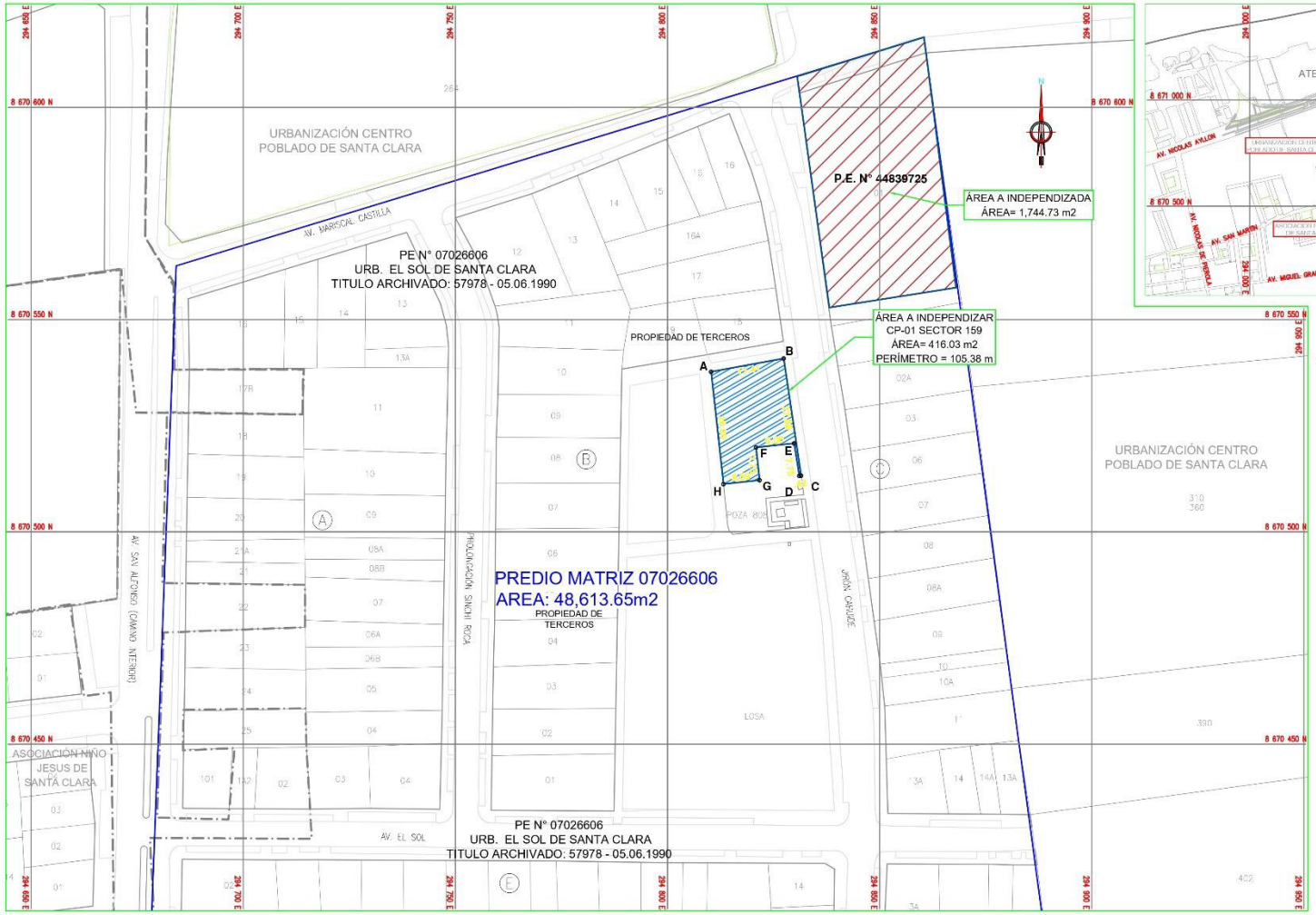
SERVICIO DE CONSULTORIA PARA LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DEFINITIVO - EXPEDIENTE TÉCNICO DEL PROYECTO "MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LOS DISTRITOS DE ATE Y SANTA ANITA DE LA PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA"

CONSULTOR:

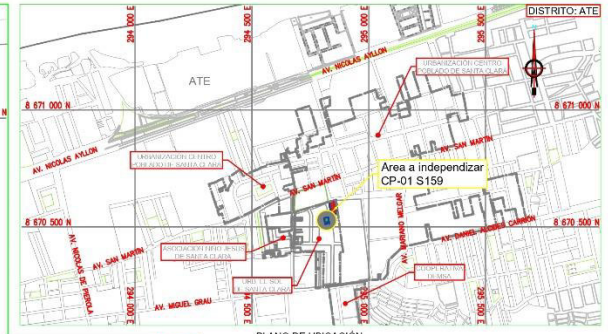
PLANO: PERIMÉTRICO Y UBICACIÓN CISTERNA PROYECTADA 01 CP-01 SECTOR 159 DATUM WGS84 — PS-03 de TP-01

DISTRITO: ATE	FECHA: DICIEMBRE 2024	CÓDIGO DE PLANO: PS–01
DIBUJO: VMST	SECTOR DE PROYECTO:	ESCALA: INDICADA
ESPECIALISTA: ABOG. PATRICIA JUAREZ	REVISO: PASLC	APROBÓ: PASLC

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 ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verificaEn** ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **T901326493**



PLANO DE INDEPENDIZACIÓN
ESC. 1



PLANO DE UBICACIÓN
ESC. 2

DIRECCIÓN: EL TERRENO SE ENCUENTRA UBICADO EN ÁREA DE PARQUE DE LA URBANIZACIÓN EL SOL DE SANTA CLARA EN EL DISTRITO DE ATE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

LEYENDA

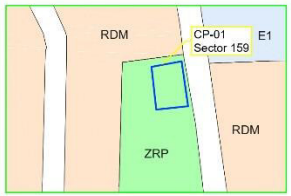
- ÁREA A INDEPENDIZAR CP-01 SECTOR 159
- P.R. N°07026606

RESUMEN DE ÁREAS	ÁREA (m2)
ÁREAS INSCRITAS	
*ÁREA INSCRITA EN LA P.R. N°07026606	48,613.65 m2
P.E. N° 44839725 (INDEPENDIZADA)	1,744.73 m2
ÁREA REQUERIDA A INDEPENDIZAR	
CP-01 SECTOR 159	416.03 m2
ÁREAS REMANENTES	
ÁREA REMANENTE DEL PREDIO MATRIZ	46,452.89 m2

(*) Se encuentra dentro del margen de Tolerancia Catastral-Registral establecida por la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC.
(*) Cuenta con inscripción registral en la SUNARP

0 100 200 300 400 500m
1:10000–A1 1:20000–A3
ESC. 2

0 5.0 10.0 15.0 20.0 25.0m
1:500–A1 1:1000–A3
ESC. 1



(*) ZONIFICACIÓN:

- ZRP = ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA
- RDM = RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA

(*) Ordenanza N° 1099-2007 MML Ate, Chaclacayo y Chosica

CUADRO DE DATOS CISTERNA PROYECTADA 01 CP-01 SECTOR 159

				COORDENADAS UTM WGS-84		COORDENADAS UTM PSAD-56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	17.41	94°5'29"	294810.2947	8670537.7051	295031.5125	8670906.3051
B	B-C	27.88	88°1'7"	294827.4200	8670540.8400	295048.6378	8670909.4400
C	C-D	.42	87°49'45"	294831.4889	8670513.2597	295052.7067	8670881.8597
D	D-E	7.75	92°56'19"	294831.0761	8670513.2147	295052.2939	8670881.8147
E	E-F	9.00	267°7'34"	294829.8420	8670520.8682	295051.0598	8670889.4682
F	F-G	7.73	269°59'59"	294820.9001	8670519.8832	295042.1179	8670888.4832
G	G-H	8.59	89°56'20"	294821.7467	8670512.1972	295042.9645	8670880.7972
H	H-A	26.60	90°3'27"	294813.2053	8670511.2656	295034.4231	8670879.8656
ÁREA = 416.03 m2				PERÍMETRO = 105.38 ml			

ROCIO M. MENDEZ ALLCCA
ING. GEÓGRAFA
Reg. CIP N° 156606
Verif. Catast. N° 011261VCPZRIX

SOLICITANTE	CÓDIGO DE ESTRUCTURA
SEDAPAL	CP-01 SECTOR 159

DATUM: WGS84
SISTEMA DE PROYECCION: UTM
HEMISFERIO: Sur ZONA 18

PROGRAMA AGUA SEGURA PARA LIMA Y CALLAO
UNIDAD DE OBRAS

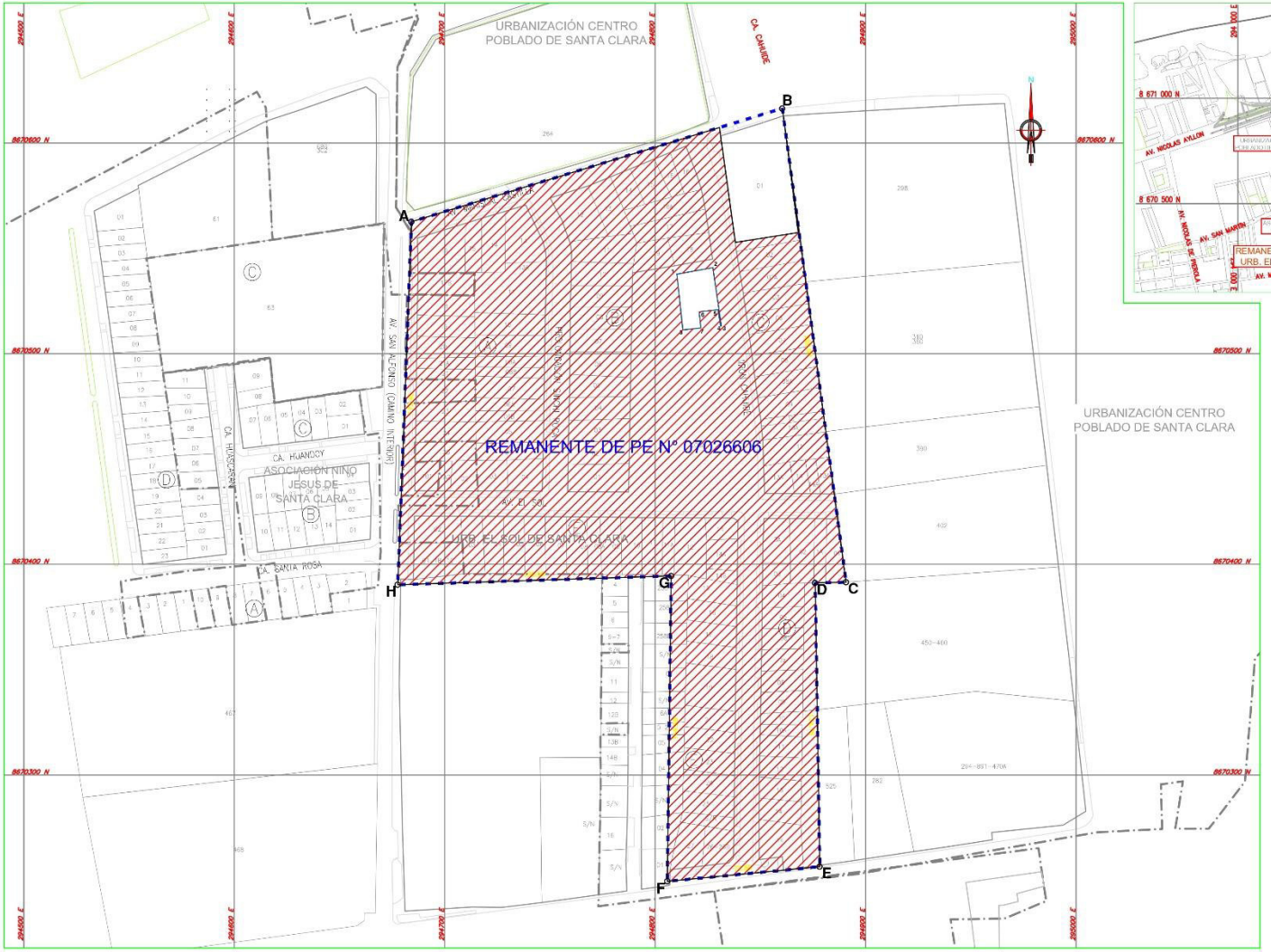
SERVICIO DE CONSULTORIA PARA LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DEFINITIVO - EXPEDIENTE TÉCNICO DEL PROYECTO "MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LOS DISTRITOS DE ATE Y SANTA ANITA DE LA PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA"

CONSULTOR:

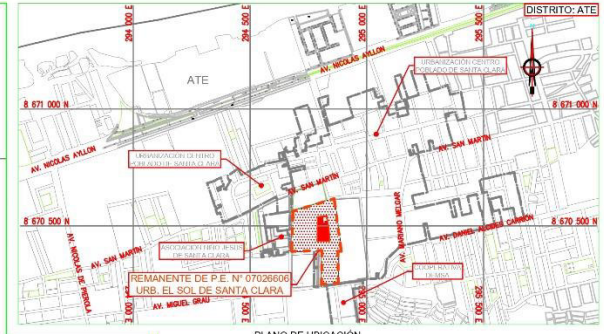
PLANO: INDEPENDIZACIÓN CISTERNA PROYECTADA 01 CP-01 SECTOR 159 DATUM WGS84 — PI-03

DISTRITO: ATE	FECHA: SEPTIEMBRE 2020	CÓDIGO DE PLANO: PI-03
DIBUJO: YANET	DIRECTOR DE PROYECTO:	ESCALA: INDICADA
ESPECIALISTA: ROCIO PATRICIA JUAREZ	DISEÑO: PABLO	APROBADO: PABLO

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 ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verificaEn** ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **T901326493**



PLANO DE PREDIO REMANENTE
ESC. 1



PLANO DE UBICACIÓN
ESC. 2

DIRECCIÓN: FUNDO LA ESTRELLA. LOTES NRO 60 Y 58A VALLE ATE EN EL DISTRITO DE ATE VITARTE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

RESUMEN DE ÁREAS	ÁREA (m2)
ÁREAS INSCRITAS	
*ÁREA INSCRITA EN LA P.R. N°07026606	48,613.65 m2
P.E. N° 44839725 (INDEPENDIZADA)	1,744.73 m2
ÁREA REQUERIDA A INDEPENDIZAR	
CP-01 SECTOR 159	416.03 m2
ÁREAS REMANENTES	
ÁREA REMANENTE DEL PREDIO MATRIZ	46,452.89 m2

(*) Se encuentra dentro del margen de Tolerancia Catastral-Registral establecida por la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC.
(*) Cuenta con inscripción registral en la SUNARP

LEYENDA
PREDIO REMANENTE PE N° 07026606
ÁREA A INDEPENDIZAR

SOLICITANTE	CÓDIGO DE ESTRUCTURA
SEDAPAL	CP-01 SECTOR 159

ROCIO M. MENDEZ ALLCCA
ING. GEÓGRAFA
Reg. CIP N° 160606
Verif. Catast. N° 011261VCPZRIX

0 100 200 300 400 500m
1:10000–A1 1:20000–A3
ESC. 2

0 5.0 10.0 15.0 20.0 25.0m
1:500–A1 1:1000–A3
ESC. 1

DATUM: WGS84
SISTEMA DE PROYECCION: UTM
HEMISFERIO: Sur ZONA 18

PROGRAMA AGUA SEGURA PARA LIMA Y CALLAO
UNIDAD DE OBRAS

SERVICIO DE CONSULTORIA PARA LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DEFINITIVO - EXPEDIENTE TÉCNICO DEL PROYECTO "MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LOS DISTRITOS DE ATE Y SANTA ANITA DE LA PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA"

CONSULTOR:

PLANO: PERIMÉTRICO Y UBICACIÓN REMANENTE DE PE N° 07026606 DATUM WGS84 — PR-03

DISEÑO:	FECHA:	CÓDIGO DE PLANO:
ESCALA:	DIRECTOR DE PROYECTO:	ESCALA:
ESPECIALISTA:	DIGITO:	APROBADO:

CUADRO DE DATOS POLIGONO EXTERNO

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM WGS-84 ESTE (X)	COORDENADAS UTM WGS-84 NORTE (Y)	COORDENADAS UTM PSAD-56 ESTE (X)	COORDENADAS UTM PSAD-56 NORTE (Y)
A	A-B	184.24	109°8'54"	294684.2386	8670562.6522	294905.4564	8670931.2522
B	B-C	226.97	80°41'13"	294860.4442	8670616.4664	295081.6620	8670985.0664
C	C-D	14.70	83°33'13"	294890.7369	8670391.5270	295111.9547	8670760.1270
D	D-E	134.75	269°42'47"	294876.0403	8670391.2131	295097.2581	8670759.8131
E	E-F	72.80	94°30'39"	294878.2433	8670256.4811	295099.4611	8670625.0811
F	F-G	144.96	83°48'30"	294805.7721	8670249.5699	295026.9899	8670618.1699
G	G-H	130.00	272°35'32"	294807.6548	8670394.5176	295028.8726	8670763.1176
H	H-A	172.45	85°59'11"	294677.7224	8670390.3253	294898.9402	8670758.9253
TOTAL		1080.87					

CUADRO DE DATOS CISTERNA PROYECTADA 01 CP-01 SECTOR 159

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM WGS-84 ESTE (X)	COORDENADAS UTM WGS-84 NORTE (Y)	COORDENADAS UTM PSAD-56 ESTE (X)	COORDENADAS UTM PSAD-56 NORTE (Y)
1	1-2	17.41	94°5'29"	294810.2947	8670537.7051	295031.5125	8670906.3051
2	2-3	27.88	88°1'7"	294827.4200	8670540.8400	295048.6378	8670909.4400
3	3-4	.42	87°49'45"	294831.4889	8670513.2597	295052.7067	8670881.8597
4	4-5	7.75	92°56'19"	294831.0761	8670513.2147	295052.2939	8670881.8147
5	5-6	9.00	267°7'34"	294829.8420	8670520.8682	295051.0598	8670889.4682
6	6-7	7.73	269°59'59"	294820.9001	8670519.8832	295042.1179	8670888.4832
7	7-8	8.59	89°56'20"	294821.7467	8670512.1972	295042.9645	8670880.7972
8	8-1	26.60	90°3'27"	294813.2053	8670511.2656	295034.4231	8670879.8656
TOTAL		105.38					