

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0489-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 10 de junio del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.° 135-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 82.44 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en la urbanización La Virreyna, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 11065087 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 155639, (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<sup>1</sup> (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, siendo responsable, entre otros de ejecutar los actos de disposición sobre los predios 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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante la Carta N° 370-2021-ESPS presentado el 15 de febrero de 2021 [S.I. N° 03940-2021 (foja 01)], y Carta N° 762-2021-ESPS presentada el 14 de abril de 2021 [S.I. N° 09111-2021 (fojas 08)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante, “**SEDAPAL**”), representado por la Jefa Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, solicitó la Transferencia Predial en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA de “el predio”, requerido para la estructura sanitaria denominada: Pozo P-167 La Virreyna Activo 500686 (en

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

adelante, “el Proyecto”), presentando, entre otros los siguientes documentos: a) plan de saneamiento físico y legal (fojas 09 al 14); b) informe de inspección técnica (foja 15); c) copia de título archivado N° 11319 del 16-01-1974 (fojas 16 al 22); d) Certificado Registral Inmobiliario de la partida registral N° 11065087 del registro de predios de la oficina registral de lima (fojas 23 al 90); y, e) memoria descriptiva, plano perimétrico y plano de ubicación del área solicitada (fojas 91 al 95).

**3.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante, “TUO del 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 sector, 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.

**4.** Que, asimismo, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, “Directiva N° 004-2015/SBN”), la misma que se encuentra vigente en todo lo que no contradiga a “el Reglamento”.

**5.** Que, el numeral 5.4 de la “Directiva n.º004-2015/SBN” establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el Plan de saneamiento físico y legal adquieren la calidad de Declaración Jurada; por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica de “el predio”, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

**6.** Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la “SBN”, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos 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.

**7.** Que, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 00789-2021/SBN.DGPE-SDDI del 18 de febrero de 2021 (foja 02 y 03), 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° 11065087 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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**8.** Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00714-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2021 (fojas 96 al 100), se determinó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito en la partida registral N° 11065087 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, a favor de Rosa María Botto Eyzaguirre en copropiedad con otros; sin embargo, revisada la partida se advierte que forma parte de un aporte reglamentario a favor de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco; **ii)** tiene zonificación de recreación pública (ZRP) y forma parte de un equipamiento urbano, en consecuencia es un bien de dominio público; **iii)** se encuentra ocupado y en posesión de “SEDAPAL”, con la edificación del Pozo P-167 La Virreyna - Activo 500686; **iv)** no se encuentra inmerso en procesos judiciales ni se observa otras solicitudes en trámite; asimismo, no presenta superposición con comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales, patrimonio arqueológicos o comunidades nativas; y, **v)** respecto del área remanente, se acoge a la

cuarta disposición complementaria y final del reglamento de inscripciones del Registro de Predios.

**9.** Que, la ejecución del “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”.

**10.** 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, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**11.** Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

**12.** Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que en los casos que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**13.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, requerido para la estructura sanitaria denominada: Pozo P-167 La Virreyna Activo 500686, distrito de Santiago de Surco, provincia de Lima, departamento de Lima, debiendo “SEDAPAL” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° del “el Reglamento”.

**14.** Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “SEDAPAL” y teniendo en cuenta que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizar el área de 82.44 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco en la partida registral N° 11065087 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

**15.** Que, la “SUNARP” queda obligada a registrar, libre de pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o local al cual le pertenece “el proyecto” con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la “SBN”, esto de conformidad con el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.°1192”.

**16.** 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.

**17.** 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>.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 004-2015/SBN”, “ROF de la SBN” y el Informe Técnico Legal N° 550-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio

de 2021.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 82.44 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en urbanización La Virreyna, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, en la partida registral N° 11065087 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 155639, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- APROBAR** la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192**, del área descrita en el artículo 1° a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para la estructura sanitaria denominada: Pozo P-167 La Virreyna Activo 500686.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral del Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 18.1.2.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

## MEMORIA DESCRIPTIVA

---

PREDIO : POZO P-167 LA VIRREYNA ACTIVO 500686  
PLANO : PERIMETRICO  
DISTRITO : SANTIAGO DE SURCO  
FECHA : ENERO 2021

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva, corresponde al área en estudio, que ha sido considerado en el Proyecto: "Saneamiento Físico Legal del predio denominado Pozo P-167 La Virreyna Activo 500686".

### DATOS DEL PREDIO POZO P-167 LA VIRREYNA ACTIVO 500686.

#### 1) DENOMINACION

Pozo P-167 La Virreyna Activo 500686

#### 2) UBICACIÓN

Ubicado en la Urbanización Virreyna (parque La Tapada), intersección de la calle Marqués de Montesclaros y calle Marques de Villa, perteneciente al distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.

La ubicación exacta de la estructura existente es señalada mediante coordenadas UTM.

#### 3) DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS DEL AREA AFECTADA.

El predio denominado Pozo P-167 La Virreyna Activo 500686, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

##### Por el Norte:

Colinda con el Parque La Tapada con Partida N° 11065087, con una línea recta de un (01) tramo:

Vértices A-B con una longitud de, 7.50 ml.

##### Por el Este:

Colinda con el Parque La Tapada con Partida N° 11065087, con una línea recta de un (01) tramo:

Vértices B-C con una longitud de, 10.61 ml.

##### Por el Sur:



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

Colinda con el Parque La Tapada con Partida N° 11065087, con una línea quebrada de tres (03) tramos:

Vértices C-D con una longitud de, 5.72 ml.

Vértices D-E con una longitud de, 1.80 ml.

Vértices E-F con una longitud de, 1.84 ml.

**Por el Oeste:**

Colinda con el Parque La Tapada con Partida N° 11065087, con una línea recta de un (01) tramo:

Vértices F-A con una longitud de, 12.25 ml.

**4) PERÍMETRO:**

El perímetro del terreno describe 39.72 ml.

**5) ÁREA:**

El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total de 82.44 m<sup>2</sup>

**6) CUADRO DE COORDENADAS DEL PERIMETRICO:**

Las coordenadas están dadas en WGS84 y en PSAD 56.

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS - DWGS84		COORDENADAS - PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	7.50	93°18'42"	282895.1508	8656687.2260	283118.9671	8657053.4084
B	B-C	10.61	87°6'58"	282901.6621	8656683.5079	283125.4785	8657049.6903
C	C-D	5.72	91°35'54"	282895.9424	8656674.5681	283119.7588	8657040.7505
D	D-E	1.80	268°24'7"	282891.0421	8656677.5140	283114.8585	8657043.6963
E	E-F	1.84	92°4'27"	282890.0723	8656675.9982	283113.8887	8657042.1806
F	F-A	12.25	87°29'51"	282888.4951	8656676.9463	283112.3115	8657043.1287
TOTAL		39.72	719°59'59"				

**7) ZONIFICACION:**

El área materia de saneamiento de acuerdo al Plano de Zonificación del distrito de Santiago de Surco, es considerada como Zona de Recreación Pública (ZRP), aprobada con Ordenanza N° 1076, publicada el 08.10.07

**8) OBSERVACIONES:**

- El área remanente del predio matriz inscrito en la Partida N° 11065087 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX - SUNARP Sede Lima no es posible determinar por cuanto debido a las sucesivas independizaciones realizadas sobre este predio matriz de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral de esta partida, por lo que se solicita aplicar lo dispuesto

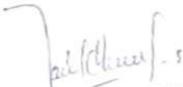


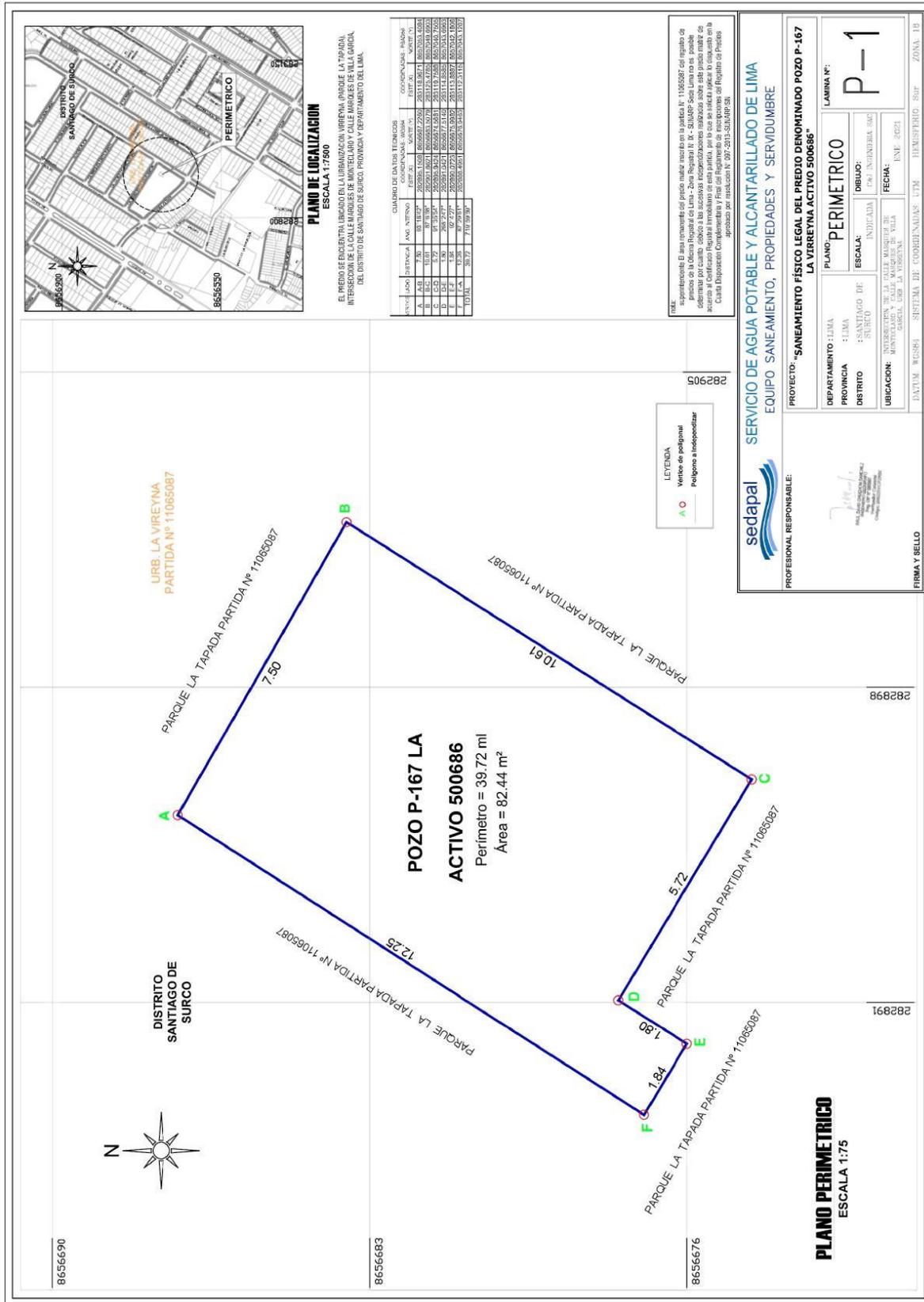
Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de inscripciones del Registro de Predios aprobado por resolución N°097-2013-SUNARP/SN de fecha 03/05/2013.

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el Sistema de Coordenadas UTM Datum WGS84 Zona 18 Sur. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos las coordenadas en el Datum PSAD56 Zona 18 Sur, cuya conversión se hizo utilizando el ArcGIS versión 10.5.

Lima, enero 2021.

  
RAUL DAVID CHUCHON SANCHEZ  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg. CIP N° 060967  
Verificador Catastral  
Código: 008225VCPZRIX



**PLANO DE LOCALIZACION**

ESCALA 1:7500

EL PRECIO SE ENCONTRARÁ EN LA UBICACIÓN DE LA UBICACIÓN VIREYNA PARQUE LA TAPADA INTERSECCIÓN DE LA CALLE MARQUÉS DE VILLALOBOS Y CALLE MARQUÉS DE VILLA GARCÍA DEL DISTRITO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

CANTIDAD DE BARRAS REFORZADAS		COORDENADAS UTM	
TIPO	CANTIDAD	EASTING	NORTHING
A	1	506288	82898
B	1	506288	82898
C	1	506288	82898
D	1	506288	82898
E	1	506288	82898
F	1	506288	82898
TOTAL	6	506288	82898

NOTA: El presente B es un inmueble del padre matar matar en la partición N° 11065087 del registro de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° 1. Se debe tener presente que el presente documento es un documento de carácter informativo y no tiene efectos jurídicos. Se debe tener presente que el presente documento es un documento de carácter informativo y no tiene efectos jurídicos. Se debe tener presente que el presente documento es un documento de carácter informativo y no tiene efectos jurídicos.

**sedapal**  
PROFESIONAL RESPONSABLE:

**SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA**  
EQUIPO SANEAMIENTO, PROPIEDADES Y SERVIDUMBRE

PROYECTO: "SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL PRECIO DENOMINADO POZO P-167 LA VIREYNA ACTIVO 500686"

DEPARTAMENTO: LIMA  
PROVINCIA: LIMA  
DISTRITO: SURCO

PLANO: PERIMETRICO  
ESCALA: 1:75  
INDICADA: PERIMETRICO

LÁMINA N°: P-1

UBICACIÓN: INTERSECCIÓN DE LA CALLE MARQUÉS DE VILLALOBOS Y CALLE MARQUÉS DE VILLA GARCÍA, DISTRITO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

DATUM: WGS84 SISTEMA DE COORDENADAS UTM HEMISFERIO SUR ZONA 18

FIRMA Y SELLO