



RESOLUCIÓN N° 0546-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente n° 357-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa del 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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 331,38 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad de Santiago de Surco, en la partida registral n° 12426087 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 181973 (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-VIVIENDA¹ (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 51° y 52° 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 Carta n° 471-2023-ESPS, presentada el 3 de abril de 2023 [S.I. n° 08072-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la Jefa (e) del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Ñiquén Torres (en adelante, “SEDAPAL”) solicita la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada (R-238) Pozo n° 29 Activo Fijo n° 600455 (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 3 al 8); **b)** plano de ubicación - perimétrico

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

con su respectiva memoria descriptiva y plano diagnóstico de “el predio” (fojas 9 al 12); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2022-6298320 (fojas 13 al 16); **d)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 17 al 19); **e)** certificado literal de la partida registral n° 12426087 (foja 20); y, **f)** título archivado n° 769173 de fecha 29.10.2009 (fojas 21 al 29).

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

4. 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 (en adelante, “Directiva n° 001-2021/SBN”).

5. 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.

6. 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.

7. Que, mediante Oficio n° 01598-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de abril de 2023 (foja 30), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral n° 12426087 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”.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar n° 00542-2023/SBN-DGPE-SDDI del 3 de mayo de 2023 (fojas 32 al 37), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del área de recreación pública - parque de la Urbanización San Roque, ubicado en el Jirón El Planeta, en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad de Santiago de Surco, en la partida registral n° 12426087 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima; por lo que constituye un bien de dominio público del Estado por su uso; **ii)** cuenta con zonificación de Zona de Recreación Pública – ZRP, de acuerdo con la Ordenanza n° 1076-MML de fecha 27.09.2007, publicada el 08.10.2007; **iii)** se encuentra ocupado por la edificación existente de la estructura sanitaria (R-238) Pozo n° 29 Activo Fijo n° 600455, correspondiente a “el proyecto”, bajo la administración y en posesión de “SEDAPAL”, situación que se corrobora con la imagen

satelital Google Earth del 29 de noviembre del 2021; **iv**) no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predio urbano formalizado, predio rural ni comunidad campesina, población indígena, zona o monumento arqueológico, concesión minera, faja marginal ni área natural protegida; **v**) de la revisión de la plataforma web de OSINERGMIN, se visualiza que “el predio” se superpone con un tramo de alumbrado público (subterráneo) de la empresa Luz del Sur; **vi**) se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el Plan de Saneamiento Físico Legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; y, **vii**) respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante Oficio n° 02643-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio de 2023 (foja 38), notificado en la misma fecha (foja 39), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, a la Municipalidad de Santiago de Surco que, “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo n° 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, 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”*.

11. 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”.

12. 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.

13. Que, por lo expuesto y teniendo en cuenta la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada (R-238) Pozo n° 29 Activo Fijo n° 600455; 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 n° 097-2013-SUNARP/SN.

14. 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.

15. 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”.

16. 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>.

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123°² de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n° 1192”, Decreto Legislativo n° 1280, “TUO de la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 0629-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de área de 331,38 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad de Santiago de Surco, en la partida registral n° 12426087 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 181973, 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° 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 (R-238) Pozo n° 29 Activo Fijo n° 600455.

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

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

² 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.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : (R-238)-POZO N°29 AF:600455
PLANO : Perimétrico y Ubicación
DISTRITO : Santiago de Surco
FECHA : Octubre 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio, que ha sido considerada para el (R-238)-POZO N°29 AF:600455.

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en el Parque El Carmen, en el Jr El Planeta, a 1 cuadra de la Av. El Carmen, Urb. San Roque.

Distrito : Santiago de Surco
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 Parque, mediante línea recta de un (01) tramo, entre los vértices A-B, con una longitud de 5.94 metros lineales.
- Por el Este : Colinda con Parque, mediante línea quebrada de tres (03) tramos, entre los vértices B-E, con una longitud de 18.13 metros lineales.
- Por el Sur : Colinda con Parque, mediante línea quebrada de siete (07) tramos, entre los vértices E-L, con una longitud de 27.10 metros lineales.
- Por el Oeste : Colinda con Parque, mediante línea quebrada de tres (03) tramos, entre los vértices L-A, con una longitud de 19.71 metros lineales.

3. ÁREA DEL TERRENO

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

331.38 metros cuadrados.



Mari Jackie Ygrada Melgarejo
ING. GEOGRAFIA-CIP N°98494
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VFBRIX

1

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 70.88 metros lineales.

5. ZONIFICACIÓN

La zonificación que corresponde al área afectada (489.88 m²) es de Zona de Recreación Pública- ZRP, de acuerdo a la Ordenanza N° 1076 – MML, del 27.09.2007, Publicada el 08.10.2007.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS (R-238)-POZO N°29							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS-84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	5.94	112°40'56"	283326.9661	8656619.1902	283551.9130	8656982.7948
B	B-C	4.78	153°56'22"	283332.6275	8656617.3765	283557.5744	8656980.9812
C	C-D	6.97	173°17'52"	283336.0794	8656614.0636	283561.0264	8656977.6682
D	D-E	6.38	137°46'34"	283340.5085	8656608.6859	283565.4554	8656972.2905
E	E-F	8.59	127°38'52"	283340.2024	8656602.3129	283565.1494	8656965.9175
F	F-G	5.40	138°4'58"	283333.1532	8656597.3956	283558.1002	8656961.0002
G	G-H	6.46	141°28'26"	283327.7938	8656598.0554	283552.7407	8656961.6601
H	H-I	1.09	191°38'51"	283323.2726	8656602.6634	283548.2195	8656966.2681
I	I-J	0.16	203°53'29"	283322.3661	8656603.2725	283547.3131	8656966.8771
J	J-K	1.98	264°10'48"	283322.2038	8656603.3011	283547.1507	8656966.9058
K	K-L	3.42	77°42'38"	283321.6628	8656601.3926	283546.6097	8656964.9973
L	L-M	9.88	113°5'38"	283318.6432	8656603.0060	283543.5901	8656966.6106
M	M-N	7.44	132°27'59"	283319.5078	8656612.8460	283544.4548	8656976.4506
N	N-A	2.39	192°6'37"	283325.4127	8656617.3679	283550.3597	8656980.9725
TOTAL		70.88	2160°0'0"				
Suma de ángulos (real) =			2160°00'00"				
Error acumulado =			00°00'00"				

7. OBSERVACIONES:

- Dicha independización se realizará de la Partida N°12426087, 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 a la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097 - 2013 - SUNARP/SN de fecha 03/05/2013; el mismo que prescribe:



Mari Jackie Ygreja Melgarejo
ING. GEOGRAFICO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009-17VP-ARIX

“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”.

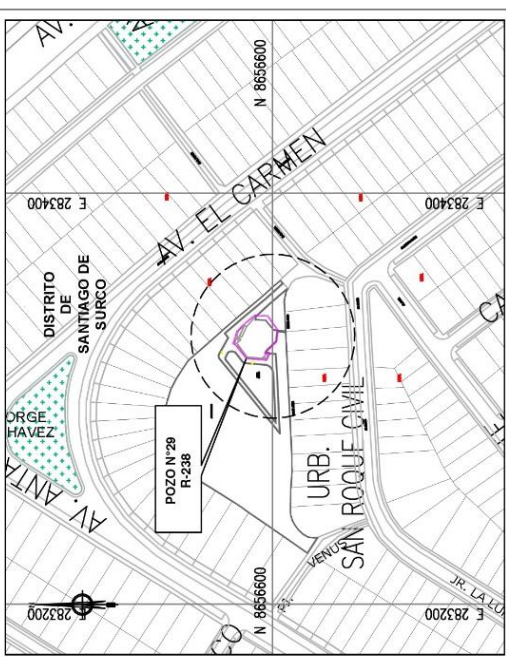
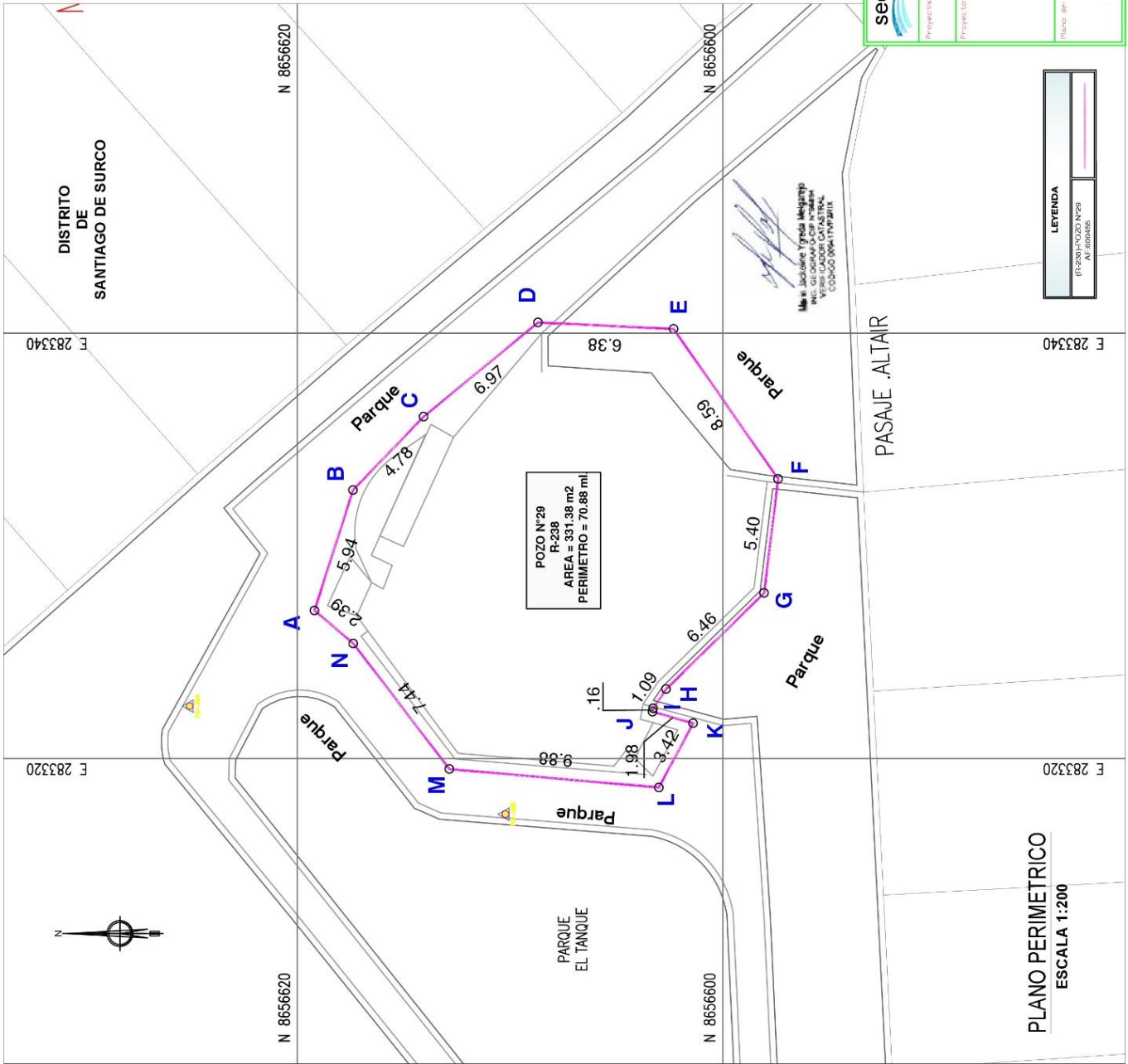
- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales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

Lima, Octubre 2022



Mari Jackie Ygrada Melgarejo
ING. GEOGRAFICO-CIP N°98494
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPEBIX

3



PLANO DE UBICACION
ESCALA 1:2500

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS-84		COORDENADAS-PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	5.94	112°40'56"	283326.8661	865681.1902	283325.8130	865680.7948
B	B-C	4.78	152°46'22"	283332.8275	865681.7305	283331.8744	865680.8912
C	C-D	6.97	173°17'32"	283338.0794	865681.10636	283337.0662	865677.6862
D	D-E	6.98	137°40'34"	283344.5005	865680.6669	283342.4554	865672.2905
E	E-F	6.99	127°40'52"	283346.2024	865680.3129	283345.1404	865668.9175
F	F-G	5.40	109°15'30"	283333.1532	865679.2852	283334.1002	865664.1002
G	G-H	6.46	147°28'26"	283327.7838	865678.0354	283327.7407	865661.0802
H	H-I	1.00	181°38'51"	283327.7834	865678.0354	283327.7834	865661.0802
I	I-J	1.00	202°52'25"	283327.7834	865678.0354	283327.7834	865661.0802
J	J-K	1.98	264°10'49"	283322.2008	865680.3011	283324.1507	865666.0008
K	K-L	3.42	77°42'39"	283321.6928	865680.3011	283324.1507	865666.0008
L	L-M	9.88	113°16'30"	283318.6432	865680.0000	283314.5001	865664.0106
M	M-N	7.44	139°27'59"	283318.6432	865679.5076	283314.4548	865661.4506
N	N-A	2.99	192°03'37"	283324.1427	865681.73076	283326.3507	865660.3726
TOTAL		70.88					

Suma de ángulos (reales) = 2160°00'00"
Error acumulado = 00°00'00"

FECHA: 18/10/2022
DATUM: WGS 84 SISTEMA DE PROYECCION: UTM HEMISFERIO: SUR ZONA: 18
Planos Impresos en el Sistema de Coordenadas WGS 84, Zona 18S

sedapal **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA**
GERENCIA DE PROYECTO Y OBRAS

HERMANOS SALAZAR ABOGADOS ASOCIADOS S.A.C.

Elaboración de: ING. YGREDIA MELGAREJO
Revisión: ING. MARÍA JACQUELINE YGREDIA MELGAREJO
Aprobación: ABOG. LUIS ENRIQUE NUÑEZ YUPTON

Proyecto: SANTIAGO DE SURCO
Línea: LIMA
Parcela: R-238
Escala: 1/200

PP-01

Fecha: 18/10/2022