



RESOLUCIÓN N° 0670-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente N° 368-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA- SEDAPAL**, representado por la Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 40.27 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49036568 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 168340; (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° 676-2022-ESPS presentado el 8 de abril de 2022 [S.I. N° 10086-2022 (fojas 1 y 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, representado por la entonces Jefa del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (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 CP-03, correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores del 400 al 425, en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y Anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochiri, departamento de Lima” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjuntó la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 3 al 10); **b)** memoria descriptiva y plano perimétrico (fojas 11 al 14); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2021-3727966 expedido el 10 de setiembre de 2021 por la Oficina Registral de Lima (fojas 15 al 21); **d)** Certificado Registral Inmobiliario con publicidad N° 2022-

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

906411 de la partida N° 49036568 expedido por la Oficina Registral de Lima (fojas 22 al 134); y, e) informe de inspección técnica con vista fotográfica (foja 135).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, 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° 1336 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, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” señala que las resoluciones que emita la “SBN” aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que 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 establece que 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° 01194-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2022 (fojas 136 y 137), 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° 49036568 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”, la cual se inscribió en el Asiento D00018 de la partida en mención, en mérito al título N° 2022-01074212 presentado el 12 de abril de 2022 (foja 139), por lo que, a la fecha no se encuentra vigente; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00591-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2022 (fojas 141 al 149), con el cual se concluye, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la calle Las Mercedes de la parcelación semirústica Azcarrunz, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la empresa Inversiones Lurigancho S.A. en la partida registral N° 49036568 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** no presenta ocupaciones; edificaciones ni posesionarios; **iii)** presenta Zonificación de Comercio Vecinal (CV), conforme al Plano de Zonificación de los Usos del Suelo aprobado con Ordenanza n.° 1081-MML del 04.10.2007; **iv)** no se advierten procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios formalizados, concesiones mineras, predios rurales, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, líneas de tendido eléctrico, restos arqueológicos, cuerpos de agua o quebradas catastradas y vías; **v)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”; y, **vi)** revisado el aplicativo Geocatastro

del Geoportal de la “SBN”, se observa una superposición derivada de la georreferenciación de sus coordenadas UTM en datum WGS84, con la solicitud de ingreso S.I. N° 28973-2021 (Exp. N° 1202-2021/SBNSDDI) la cual cuenta con Resolución 0058-2022/SBN-DGPE-SDDI que aprueba la transferencia en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192” en el mismo datum; no obstante, al graficar las coordenadas en el sistema de PSAD56 para ambos, no se advierte superposición, debiendo “SEDAPAL” adecuar su petición teniendo en cuenta la resolución de transferencia aprobada; así como también corregir las coordenadas en el datum WGS84 a fin de evitar superposición en dicho datum.

9. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada, se advierte que según el Plan de Saneamiento Físico Legal, “el predio” recae sobre área destinada a vereda de la Parcelación Semi-Rústica denominada Azcarrunz, la cual fue aprobada mediante Resolución Ministerial N° 193-F del 13.04.1963 y Resolución Ministerial N° 495-F del 19.08.1963, ambas expedidas por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas, cuya recepción de obras fue mediante el Decreto n.º 00168 del 22.01.1968, expedida por el Concejo Provincial de Lima; no obstante no adjunta la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, ni cuál, es el marco legal vigente que le otorga al Estado la titularidad de dicha área.

10. Que, mediante Oficio N° 02097-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio de 2022 [en adelante “el Oficio” (fojas 153 y 154)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” la observación técnica advertida en el punto **vi)** del informe citado en el octavo considerando de la presente resolución, así como, la observación legal señalada en el considerando precedente. En ese sentido, se le otorgó 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”.

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 27 de junio de 2022, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE a “SEDAPAL” conforme consta en el cargo de recepción (foja 155); 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° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 12 de julio de 2022; habiendo “SEDAPAL” dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N° 1283-2022-ESPS presentada el 6 de julio de 2022 [S.I. N° 17782-2022 (fojas 157 al 160)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

12. Que, de la evaluación legal y técnica de la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N° 0754-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2023, se concluye lo siguiente: **i)** respecto a la superposición con la solicitud de ingreso S.I. N° 28973-2021 derivada de la georreferenciación de sus coordenadas UTM en datum WGS84, cumple con adjuntar la documentación técnica correspondiente (plano de independización y memoria descriptiva), verificándose la corrección de coordenadas en WGS84 del polígono de “el predio”, con la cual, se descarta tal superposición; y, **ii)** respecto a la documentación y precisión del marco legal que acredite que “el predio” está bajo titularidad del Estado, presenta el título archivado N° 241 de fecha 12.06.1968, con publicidad N° 2021-06097796 del 15.12.2021, en el cual obra lo siguiente: **a)** el Decreto N° 00168 expedido por el Concejo Provincial de Lima, que decreta conforme a los planos de replanteo N° 995, 996, 997, 998, 999, 1000, que se ha llevado a cabo la recepción de obras, según los proyectos aprobados por el entonces Ministerio de Fomento y Obras Públicas, mediante Resolución Ministerial N°193-F del 13.04.1963 y Resolución Ministerial N°495-F del 19.08.1963 correspondiente a la Parcelación Semi-Rústica Azcarrunz; y, **b)** la copia certificada emitida por el Octavo Juzgado Civil de Lima sobre reconocimiento del documento referido a la declaración de construcción y valorización del Fundo Azcarrunz, suscrita por el entonces Secretario de Juzgado José Adrianzén Calderón, precisando, que conjuntamente con los trabajos de parcelación semirústica efectuados de acuerdo con el Reglamento de Urbanización y Subdivisión de Tierras, se realizaron los trabajos de habilitación urbana autorizadas por las Resoluciones Ministeriales previamente citadas, dichos trabajos comprenden: movimiento de tierras, construcción de canales de regadío, conexiones domiciliarias de agua y desagua, redes de alumbrado público y servicios particulares, sembrío de grass en los parques; así también, se detalla la distribución de las áreas, en cuyo plano de replanteo de áreas se ha otorgado, entre otros, un área de 67,852.88 m² cedida para calles, sobre la cual recae “el predio”; por lo que, con relación al marco legal, se debe tener en cuenta que “el predio” constituye un aporte reglamentario, por ende, un bien de dominio público del Estado por su origen y uso, conforme a lo establecido en el inciso 3.3 del numeral 2 de “el Reglamento”. Adicionalmente, presenta el título archivado N° 529301 de fecha 20.09.2007, con publicidad N° 2021-5950347 del 9.12.2021 correspondiente al terreno destinado para área comunal ubicado

en la Manzana U de la Parcelación Semi-Rústica Azcarrunz (colindante con “el predio”), inscrito en la partida N°12083949 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en el cual obra el Plano Perimétrico – Ubicación, que permite identificar la ubicación de la calle Las Mercedes sobre la cual se ubica parcialmente “el predio”. En ese sentido, se tiene por levantada las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la empresa Inversiones Lurigancho S.A. en la partida registral N° 49036568 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; también es cierto, que según consta en el asiento 4 de fojas 27 del tomo 1227, que continúa en la citada partida, se encuentran inscritas las Resoluciones Ministeriales N°193-F de 13.04.1963 y 495-F de 19.08.1963, expedidas por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas, que aprueban la Parcelación Semi-Rústica², denominada Azcarrunz y el Decreto N° 00168 del 22.01.1968 emitido por el Concejo Provincial de Lima que aprueba la recepción de obras de dicha parcelación, de acuerdo con el Reglamento de Urbanización y Subdivisión de tierras³; asimismo, conforme a la copia certificada expedida por el Octavo Juzgado Civil de Lima sobre reconocimiento del documento referido a la declaración de construcción y valorización del Fundo Azcarrunz, se precisa que conjuntamente con los trabajos de Parcelación Semirústica se realizaron los trabajos de habilitación urbana sobre el mismo terreno; en cuyo plano de replanteo de áreas se ha otorgado, entre otros, un área de 67,852.88 m², cedida para calles, sobre la cual recae “el predio”; por lo que, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”⁴ concordado con lo dispuesto en los artículos 3° y 5° de la Ordenanza N° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML y los artículos 5° y 6° de la Ordenanza N° 1852-MML⁵, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

14. Que, asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 “Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con los 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

² Es el procedimiento que se reguló en el Reglamento de Urbanizaciones y Sub División de Tierras aprobado mediante Decreto Supremo N° 01-F del 20 de enero de 1955, modificado por el Decreto Supremo N° 19-E del 15 de junio de 1962, conforme a los términos siguientes:

Artículo 2.01 Parcelación semi-rústica, tipo de subdivisión de tierras para dedicarlas a fines agrícolas o agropecuarios o a vivienda (...) su tramitación corresponde al Ministerio de Fomento y Obras Públicas.

³ Decreto Supremo N° 01 -F del 20 de enero de 1955 que aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Sub División de Tierras, modificado por el Decreto Supremo N° 19-E del 15 de junio de 1962.

Artículo 8.40.- Dentro del plazo no mayor de un año, a partir de la fecha de la Resolución Ministerial mencionada en el artículo anterior, deberá darse término a las obras aprobadas por la misma Resolución y solicitarse del Ministerio de Fomento y Obras Públicas (por intermedio de la Municipalidad en caso de provincias) la recepción oficial de las obras ejecutadas; al dirigirse a dicho Ministerio, el interesado deberá presentar el plazo de inscripción de la lotización.

⁴ 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.

⁵ 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 N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las leyes y reglamentos de la materia y la presente Ordenanza. Por tanto, corresponde a las Municipalidades su titularidad, conservación y administración. Los bienes destinados al uso público y/o a los servicios públicos, cuya titularidad y gestión corresponde al Poder Ejecutivo -ya sea que se presten directamente o mediante empresas concesionarias- son bienes patrimoniales del Estado y se rigen por las leyes y los respectivos reglamentos sobre la materia.

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. (...)

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.

las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana como en el caso de autos⁶; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

15. Que, por otro lado, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio N° 00274-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 17 de enero de 2023 (fojas 191 y 192), notificado en esa misma fecha, según consta el cargo de constancia de notificación electrónica (foja 196), se hace de conocimiento como administradora de “el predio” a la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho que “SEDAPAL” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, 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.

16. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 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”*.

17. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, 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”.

18. 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.

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso, para la estructura sanitaria denominada Cisterna Proyectada CP-03, correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores del 400 al 425, en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y Anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochiri, departamento de Lima”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que “SEDAPAL” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

20. 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.

21. 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>.

⁶ Cabe precisar que La Ley N° 30494 incorporó la Quinta Disposición Complementaria Final a la Ley N° 29090 con la que se creó el procedimiento para que los propietarios de los predios independizados y debidamente inscritos en el Registro de Predios y ubicados en una zona urbana consolidada, y que correspondan a habilitaciones o parcelaciones autorizadas y recepcionadas en el marco del cumplimiento de cualquiera de los regímenes aprobados mediante Decreto Supremo N° 01-F del 20 de enero de 1955 que aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Sub División de Tierras, modificado por el Decreto Supremo N° 19-E del 15 de junio de 1962; Decreto Supremo N° 82-F del 16 de octubre de 1964, que aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisión de Tierras; o, por el Decreto Supremo N° 63-70-VI del 15 de diciembre de 1970, que aprobó el Reglamento Nacional de Construcciones, pueden solicitar su actualización registral como urbano, ante el registro de predios, no requiriendo la entrega física o la redención de aportes reglamentarios, ni de ningún trámite previo.

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

23. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o7} de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0754-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 40.27 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49036568 de la Oficina Registral de Lima, de la zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 168340, 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 Cisterna Proyectada CP-03, correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores del 400 al 425, en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y Anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochiri, 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

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

⁷ 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 N° 01

PREDIO : CISTERNA PROYECTADA CP-03
PLANO : Perimétrico y Ubicación
Independización
DISTRITO : San Juan de Lurigancho
FECHA : Marzo - 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio, que ha sido considerada para el "Ampliación y mejoramiento de los servicios de agua potable y alcantarillado en los sectores del 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima".

1. UBICACIÓN

El predio denominado Cisterna Proyectada CP-03, se encuentra ubicado frente a la calle Las Mercedes de la Parcelación Semirústica Azcarrunz.

Distrito : San Juan de Lurigancho
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 Frente: Colinda con Calle Las Mercedes de la Parcelación Semirústica Azcarrunz inscrito con Partida N° 49036568, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (C-D) con una longitud de 17.59 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	17.59	89°34'19"	282090.8934	8670421.0736	282316.0400	8670786.1502

Por la Derecha: Colinda con la Avenida Pirámides del Sol de la Parcelación Semirústica Azcarrunz inscrito con Partida N° 49036568, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 2.21 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	2.21	90°57'10"	282091.1469	8670423.2711	282316.2935	8670788.3477


JAVIER ELOY SAENZ BALDEON
REGISTRADO
Reg. CIP. N° 152765
VERIFICACION CATASRAL
CODIGO N° 015028VCPZBIX

Por la Izquierda: Colinda con parte de la Manzana U Lote 3 de la Parcelación Semirústica Azcarrunz inscrito con Partida N° 49036568, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (D-A) con una longitud de 2.37 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-A	2.37	89°34'17"	282073.4397	8670423.2196	282298.5863	8670788.2962

Por el Fondo: Colinda con parte de la Manzana U Lote 2 y Lote 3, correspondiente al Área Comunal inscrito con Partida N° 12083949, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud de 17.55 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	17.55	89°54'14"	282073.7469	8670425.5725	282298.8934	8670790.6491

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 40.27 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 39.72 metros lineales.

5. ZONIFICACIÓN

El predio tiene zonificación: CV – Comercio Vecinal, de acuerdo a la Ordenanza N°1081 – MML, del 04-10-07.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	17.55	89°54'14"	282073.7469	8670425.5725	282298.8934	8670790.6491
B	B-C	2.21	90°57'10"	282091.1469	8670423.2711	282316.2935	8670788.3477
C	C-D	17.59	89°34'19"	282090.8934	8670421.0736	282316.0400	8670786.1502
D	D-A	2.37	89°34'17"	282073.4397	8670423.2196	282298.5863	8670788.2962
TOTAL		39.72	360°00'00"	ÁREA = 40.27m2			

7. OBSERVACIÓN

En 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.º 097 - 2013 - SUNARP/SN de fecha 03/05/2013 : Dicha Independización y/o Afectación del predio Cisterna Proyectada CP-03 se realizará del área Matriz partida 49036568, sin embargo al no

ser posible representar por falta de datos técnicos suficientes para reconstruir la Matriz, por ende, el área remanente; resulta procedente la aplicación de La Cuarta Disposición Complementaria el Reglamento de Inscripciones del Reglamento de Predios de acuerdo a La Resolución del Superintendente Nacional de Los Registros Públicos N.º 097- 2013 - SUNARP/SN de Fecha 03/05/2013; el mismo que prescribe:

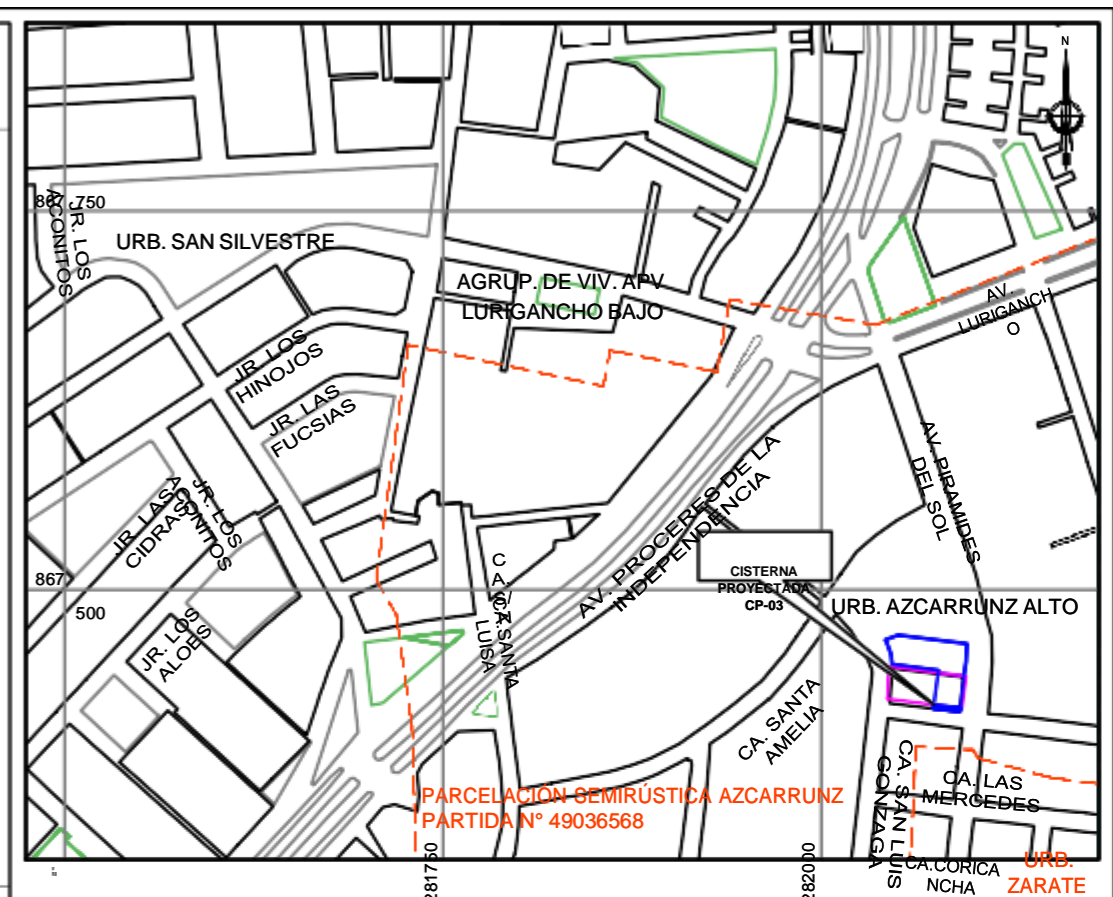
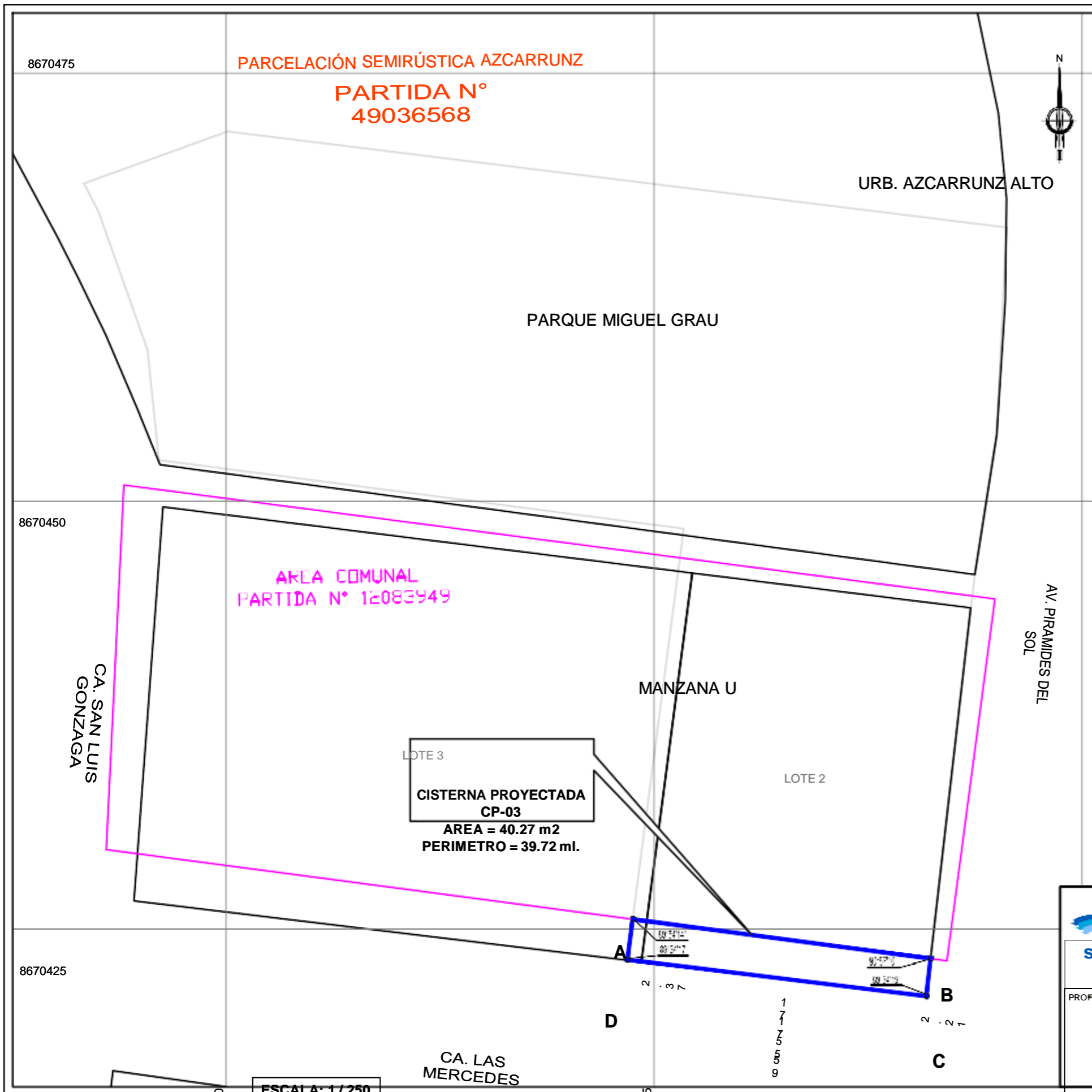
“CUARTA. - Supuesto excepcional de Independización.

Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.

Lima, marzo 2022.



JAVIER ELOY SAENZ BALDEON
INGENIERO GEÓGRAFO
Reg. CIP. N° 152765
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 015026VCPZRIX



PLANO DE UBICACION
ESCALA: 1/5000

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS-84		COORDENADAS PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	17.55	89°54'14"	282073.7469	8670425.5725	282298.8934	8670790.6491
B	B-C	2.21	90°57'10"	282091.1469	8670423.2711	282316.2935	8670788.3477
C	C-D	17.59	89°34'19"	282090.8934	8670421.0736	282316.0400	8670786.1502
D	D-A	2.37	89°34'17"	282073.4397	8670423.2196	282298.5863	8670788.2962
TOTAL		39.72	360°00'00"	AREA = 40.27 m ²			

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"
Error acumulado = 00°00'00"

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

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
EQUPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVUMBRES

SAN JUAN DE LURIGANCHO
LIMA
LIMA

sedapal

PROFESIONAL RESPONSABLE:
JAVIER ELOY SAENZ BALDEON
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. CIP. N° 152765
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 015028VCPZRIX

PROYECTO:
AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LOS SECTORES DEL 400 AL 425 EN EL DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; Y ANEXOS 2, 21, 24 Y MINAS DE PEDREGAL, EN EL DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA DE HUARACHIRI, DEPARTAMENTO DE LIMA

INDEPENDIZACION

N° PLANO : 01

UBICACION : FRENTE A LA CALLE LAS MERCEDES DE LA PARCELACION SEMIRUSTICA AZCARRUNZ

DISTRITO :
PROVINCIA :
DEPARTAMENTO :

DIBUJO: J.E.S.B.

ESCALA:

FECHA : MARZO 2022

P1