

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0698-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 4 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1448-2021/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 33,64 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49080685 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° I – Sede Lima, con CUS N° 144521 (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, 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 Oficio N° 1944-2021-EPS presentado el 28 de diciembre de 2021 [S.I. N° 33048-2021 (foja 1)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la entonces Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzáles (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Regularización del Saneamiento Físico Legal del Pozo P-601 (Activo Fijo N° 500710)” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 9 al 11); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2021-5232193 (fojas 15 al 18); **c)** certificado registral inmobiliario (publicidad N° 2021-6018000) de la partida registral N° 49080685 (fojas 20 al 25); **d)**

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

título archivado N° 2146 del 18 de mayo de 1968 (fojas 27 al 31); **e**) informe de inspección técnica y panel fotográfico de “el predio” (fojas 33 al 35); **f**) plano diagnóstico, plano perimétrico y plano ubicación de “el predio” (fojas 39 al 41); y, **g**) memoria descriptiva de “el predio” (foja 43).

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° 00025-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de enero de 2022 (foja 47), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), en la partida registral N° 49080685 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° I – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, la cual se inscribió en el asiento D00002 de la partida en mención, en mérito al título N° 00025813-2022 presentado el 5 de enero de 2022, 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 técnica de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00134-2022/SBN-DGPE-SDDI del 1 de febrero de 2022 (fojas 50 al 53), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i**) forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Parque N° 13 (actualmente Parque Fundadores) del Segundo y Tercer Sector A de la Urbanización Vista Alegre, en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima inscrito favor de la Asociación de Propietarios y Residentes (VIPSE) en la Ficha 1323958 que continúa en la partida registral N° 49080685 del Registro de Predios de Lima; **ii**) en el asiento 2 de la Ficha 13239598 que continúa en la citada partida, obra inscrita la Habilitación Urbana denominada Segundo y Tercer Sector A de la Habilitación Urbana Vista Alegre, aprobada mediante Decreto Municipal 0988 de fecha 11.05.1968, en ese sentido, revisado el título archivado N° 2146 del 18.05.1968 que dio mérito a la inscripción de dicho acto, se ha verificado que el mismo contiene el plano de lotización de octubre de 1967, por medio del cual, se ha podido verificar gráficamente que “el predio” forma parte del Parque N° 13, por lo cual constituye un bien

de dominio público estatal; **iii**) se encuentra sobre un ámbito con zonificación ZRP (Zona de Recreación Pública), según ordenanza 912-MML del 16.02.2006 y Ordenanza 1076-MML del 27.09.2007; **iv**) se encuentra ocupado por las estructuras del Pozo P-601, correspondiente a “el proyecto”, en posesión de “SEDAPAL”; **vi**) no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre “el predio”; asimismo, no se visualiza superposiciones con predios formalizados, con concesiones mineras, predios rurales, comunidades campesinas, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, líneas de transmisión eléctrica, restos arqueológicos, ni cuerpos de agua o quebradas catastradas; **vi**) se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustentan el Plan de Saneamiento Físico y Legal, debidamente firmados por verificador catastral; y, **vii**) en relación al área remanente, “SEDAPAL” señala que se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

9. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada, se advierte que si bien, según el Asiento 2-b de la ficha N° 1323958-B y N° 1323958-C que continúa en la partida N° 49080685, se encuentra inscrita la Habilitación Urbana denominada Segundo y Tercer Sector “A” de la Urbanización Vista Alegre, esta se efectuó en mérito al Decreto Municipal N° 0988 de fecha 11 de mayo de 1968; no obstante, del análisis del Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisión de Tierras del 20 de enero de 1955 (normativa vigente al momento de la creación de la Habilitación Urbana) se desprende que sus procedimientos se encuentran a cargo del entonces Ministerio de Fomento y Obras Públicas; lo cual no se condice con lo inscrito en la partida N° 49080685; por lo que, se deberá adjuntar el título archivado donde conste la Resolución del Ministerio de Fomento y Obras Públicas que aprueba la Habilitación Urbana o en su defecto, sustente la normativa que permita que una Habilitación Urbana se aprueba por un Decreto Municipal, de acuerdo a con el numeral 5.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”,

10. 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° 00452-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2022 (foja 54), notificado el 14 de marzo de 2022 (fojas 55 y 56), se hace de conocimiento de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, con copia a la Municipalidad Metropolitana de Lima que, como administradora de “el predio”, “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.

11. Que, asimismo, mediante Oficio N° 02410-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2022 [en adelante, “el Oficio” (foja 68)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” la observación legal advertida en el noveno considerando de la presente resolución. 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 “Directiva N° 001-2021/SBN”².

12. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 25 de julio de 2022, a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 69); razón por la cual se tiene por bien notificada, 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, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 10 de agosto de 2022; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N° 1394-2022-EPS, presentada el 2 de agosto de 2022 [S.I. N° 20216-2022 (foja 71 al 83)], para efectos de subsanar la observación formulada en “el Oficio”.

13. Que, de la revisión de la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N° 0786-2023/SBN-DGPE-SDDI del 03 de agosto de 2023, se concluye que, en efecto, en el asiento 2b de la Ficha N° 1323958 que continúa en la partida registral N° 49080685, consta inscrita la Habilitación Urbana del Segundo y Tercer Sector “A” de la Urbanización Vista Alegre, la cual se inscribió en mérito del título archivado N° 2146 del 18.05.1968, por lo que, de conformidad con el artículo 7° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos³, los documentos en que se sustenta el acto

² En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles sus solicitudes, en los casos que corresponda.

³ Artículo 7.- Definición Artículo 7.-

Definición Se entiende por título para efectos de la inscripción, el documento o documentos en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible y que, por sí solos, acrediten fehaciente e indubitablemente su existencia. También formarán parte del título los documentos que no fundamentan de

o derecho inscribible, por si solos, acreditan indubitablemente su existencia, así también debe tenerse presente que, de acuerdo al artículo 9° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, todo acto administrativo se considera válido, en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección ha reevaluado la documentación presentada por “SEDAPAL”, no considerando pertinente que se presente documentación adicional respecto a la referida Habilitación Urbana inscrita, motivo por el cual, se deja sin efecto la observación planteada en este extremo. De otro lado, se ha acreditado con el certificado de búsqueda catastral y el plano obrante en el título archivado antes citado, que “el predio” se ubica en área de parque sin independizar, denominado Parque N° 13 (actualmente Parque Fundadores), constituyendo de este modo un área de aporte, por tanto, un bien de dominio público del Estado. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” ha subsanado la observación realizada en “el Oficio” y cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

14. Que, por otro lado, respecto a la titularidad de “el predio”, corresponde precisar que, si bien esta se encuentra inscrita a favor de la Asociación Nacional Pro-Vivienda propia de los Servidores del Estado VIPSE, conforme consta en el asiento c) de la ficha N° 1323953 que continúa en la partida registral N° 49080685, cuya denominación actual es “Asociación de Propietarios y Residentes (VIPSE)”, según se aprecia del asiento C00001 de la partida en mención, también es cierto que, en el Tomo 1748 (fojas 1) que continúa en la ficha N° 1323953 y la partida registral N° 49080685, se encuentra inscrita la Habilitación Urbana correspondiente al Segundo y Tercer Sector “A” de la Urbanización Vista Alegre, aprobada por Decreto Municipal 0988 del 11 de mayo de 1968 y registrada en el asiento 2 de la indicada partida, sustentada en el título archivado 2146 del 18 de mayo de 1968 que contiene el plano de lotización de octubre de 1967, a través del cual se verificó gráficamente que “el predio” forma parte del Parque N° 13 (actualmente Parque Fundadores), por lo que, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado, 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.

15. 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 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 autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

manera inmediata y directa la inscripción pero que de manera complementaria coadyuvan a que ésta se realice.

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.

16. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarada de necesidad pública y de preferente interés nacional de acuerdo con el 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, 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”.

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 que se destine a la ejecución del proyecto denominado: “Regularización del Saneamiento Físico Legal Pozo P-601 (Activo Fijo N° 500710”); 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, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN”.

21. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

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

23. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la “SUNARP” y la “SBN”, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “SEDAPAL” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

24. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”⁶.

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”, “TUO de la Ley N° 27444”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0063-2023/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0786-2023/SBN-DGPE-SDDI del 3 de agosto de 2023.

⁶ Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **33.64 m²** que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, en la partida registral N° 49080685 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° I – Sede Lima, con CUS N° 144521, 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 ejecución del proyecto denominado: “Regularización del Saneamiento Físico Legal Pozo P-601 (Activo Fijo N° 500710)”.

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

PAOLA BUSTAMENTE GONZÁLEZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

**MEMORIA DESCRIPTIVA
PERÍMETRO DE CONSULTA
N° MARGESI-P-601-2021-ESPS-SEDAPAL
POZO P-601
ACTIVO FIJO 500710**

PROYECTO: "Regularización del Saneamiento Físico Legal del Pozo P-601 (Activo Fijo N°500710)".

UBICACIÓN: En el parque Fundadores, intersección Av. Augusto Wiese y Ca. Eduardo Aranibar de la Urb. Vista Alegre Tercer Sector A, en el distrito Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.

ZONIFICACION: ZRP (Zona de Recreación Pública), según ordenanza 912-MML del 16.02.2006 publicada el 03.03.2006 y ordenanza 1076-MML del 27.09.2007 publicada el 08.10.2007.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

De acuerdo al plano perimétrico N° MARGESI-P-601-2021-SEDAPAL (lamina 01/02), el terreno se encuentra encerrada dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Frente:	Colinda con Área Remanente Urb. Vista Alegre Tercer Sector A (P.E. N° 49080685), en línea recta de un (01) tramo: D-A de 5.80 m.
Por la Derecha:	Colinda con Área Remanente Urb. Vista Alegre Tercer Sector A (P.E. N° 49080685), en línea recta de un (01) tramo: C-D de 5.80 m.
Por la Izquierda:	Colinda con Área Remanente Urb. Vista Alegre Tercer Sector A (P.E. N° 49080685), en línea recta de un (01) tramo: A-B de 5.80 m.
Por el Fondo:	Colinda con Área Remanente Urb. Vista Alegre Tercer Sector A (P.E. N° 49080685), en línea recta de un (01) tramo: B-C de 5.80 m.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	5.80	90°0'1"	283266.7048	8658043.6228	283488.5483	8658406.9497
B	B-C	5.80	89°59'59"	283272.0286	8658041.3211	283493.8721	8658404.6480
C	C-D	5.80	90°0'1"	283269.7269	8658035.9974	283491.5704	8658399.3243
D	D-A	5.80	89°59'59"	283264.4031	8658038.2991	283486.2466	8658401.6260


**ELIZABETH MILAGROS
ALAYO PERALTA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP N° 60421**

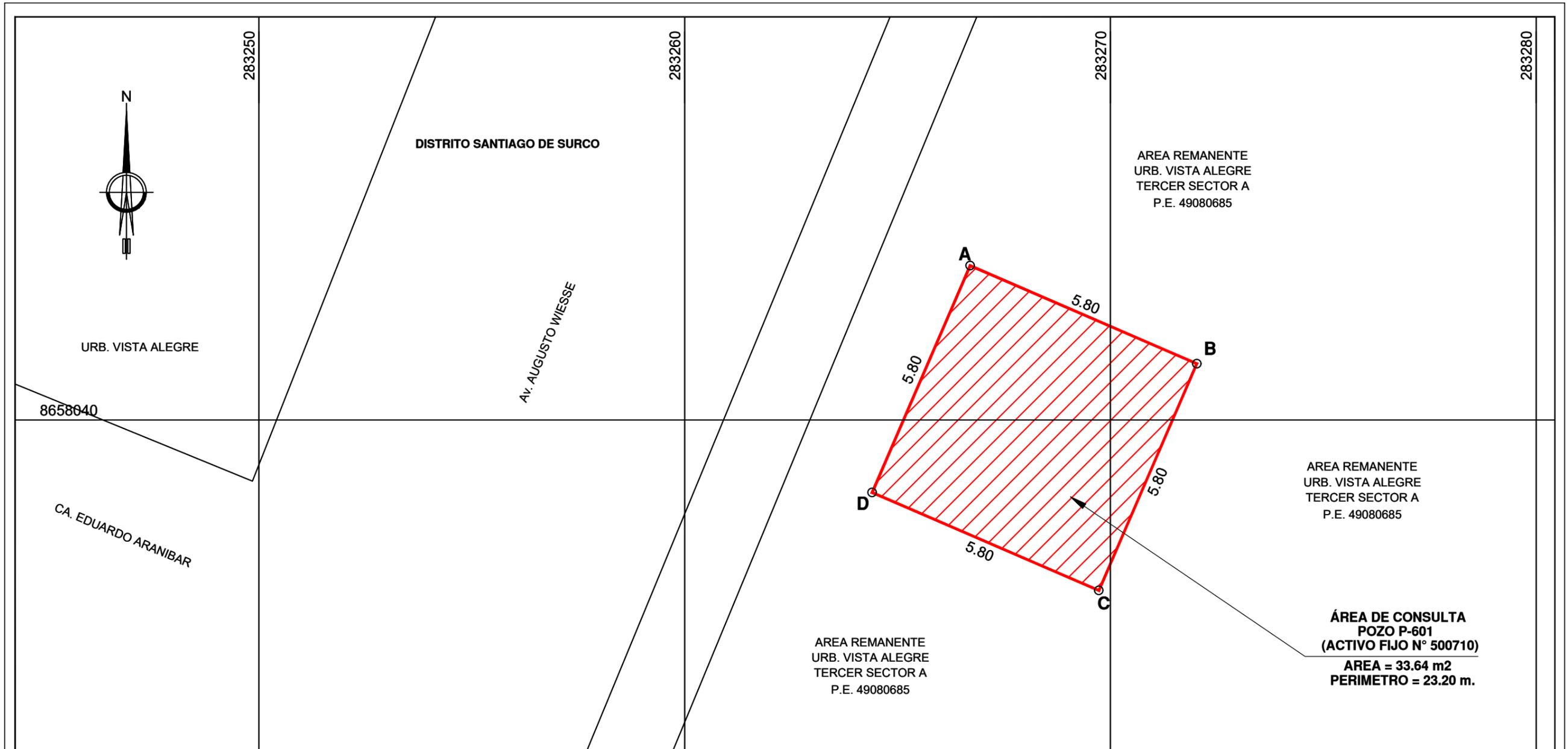
ÁREA: El área del terreno encierra una superficie de **TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (33.64 m²)**

PERÍMETRO: El perímetro descrito tiene una longitud de **VEINTIDOS METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (23.20 m.)**

PREDIO REMANENTE: Tratándose de una independización en la que no es factible determinar el área, los linderos y medidas perimétricas del predio remanente, es de aplicación la cuarta disposición complementaria y final "Supuesto excepcional de Independización", del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

Lima, diciembre del 2021


ELIZABETH MILAGROS
ALAYO PERALTA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP N° 60421



**ÁREA DE CONSULTA
POZO P-601
(ACTIVO FIJO N° 500710)**
AREA = 33.64 m2
PERIMETRO = 23.20 m.

NOTA: Tratándose de una independización en la que no es factible determinar el área, los linderos y medidas perimétricas del predio remanente, es de aplicación la cuarta disposición complementaria y final "Supuesto excepcional de Independización", del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.



SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

"REGULARIZACIÓN DEL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL
POZO P-601 (ACTIVO FIJO N°500710)"

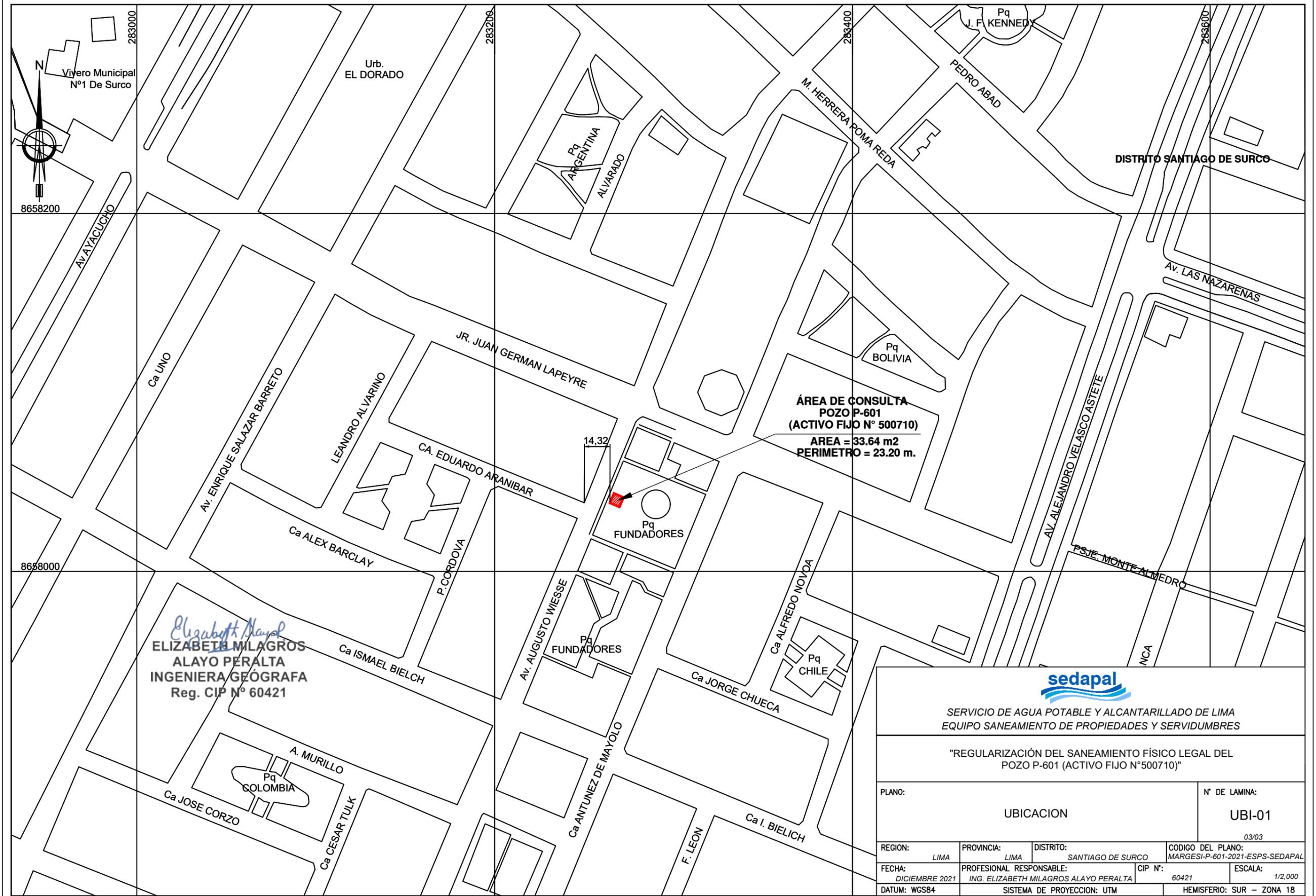
PLANO:		N° DE LAMINA:	
PERIMÉTRICO DE INDEPENDIZACIÓN		PER-01	
		02/03	
REGION:	PROVINCIA:	DISTRITO:	CODIGO DEL PLANO:
LIMA	LIMA	SANTIAGO DE SURCO	MARGESI-P-601-2021-ESPS-SEDAPAL
FECHA:	PROFESIONAL RESPONSABLE:	CIP N°:	ESCALA:
DICIEMBRE 2021	ING. ELIZABETH MILAGROS ALAYO PERALTA	60421	1/100
DATUM:	SISTEMA DE PROYECCION:		HEMISFERIO:
WGS84	UTM		SUR - ZONA 18

**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS
POZO P-601
(ACTIVO FIJO N°500710)**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	5.80	90°0'1"	283266.7048	8658043.6228	283488.5483	8658406.9497
B	B-C	5.80	89°59'59"	283272.0286	8658041.3211	283493.8721	8658404.6480
C	C-D	5.80	90°0'1"	283269.7269	8658035.9974	283491.5704	8658399.3243
D	D-A	5.80	89°59'59"	283264.4031	8658038.2991	283486.2466	8658401.6260

AREA = 33.64 m2
PERIMETRO = 23.20 m.

Elizabeth Milagros Alayo Peralta
**ELIZABETH MILAGROS
ALAYO PERALTA**
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP N° 60421



Elizabeth Milagros Alayo Peralta
ELIZABETH MILAGROS ALAYO PERALTA
 INGENIERA GEÓGRAFA
 Reg. CIP N° 60421



SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
 EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

"REGULARIZACIÓN DEL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL
 POZO P-601 (ACTIVO FIJO N°500710)"

PLANO:		N° DE LAMINA:	
UBICACION		UBI-01	
		03/03	
REGION:	PROVINCIA:	DISTRITO:	CODIGO DEL PLANO:
LIMA	LIMA	SANTIAGO DE SURCO	MARGESI-P-601-2021-ESPS-SEDAPAL
FECHA:	PROFESIONAL RESPONSABLE:	CIP N°:	ESCALA:
DICIEMBRE 2021	ING. ELIZABETH MILAGROS ALAYO PERALTA	60421	1/2,000
DATUM: WGS84		HEMISFERIO: SUR - ZONA 18	