



RESOLUCIÓN N° 0735-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente n° 1049-2022/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 1 462.18 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 14968555 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 168100 (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 (en adelante, “TUO de la Ley n° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA¹ (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° 1614-2022-ESPS, presentada el 30 de setiembre de 2022 [S.I. n° 25964-2022 (fojas 2 y 3)], 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 Gonzales (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia del predio de 1 640.30 m² (en adelante, “área inicial”), en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para las estructuras sanitarias denominadas Reservorio R-4 y Pozo Aznapuquio P-728, correspondientes al proyecto denominado: “Optimización de Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectorización, Rehabilitación de Redes y Actualización de Catastro – Área de Influencia Planta Huachipa – Área de Drenaje

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

Oquendo, Sinchi Roca, Puente Piedra y sectores 84, 83, 85 y 212 - Lima" (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 4 al 7); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 3360702-2022, expedido el 2 de agosto de 2022 por la Oficina Registral de Lima (fojas 8 al 10); **c)** copia informativa de la partida registral n.º 14968555 (fojas 11 al 15); **d)** copia del título archivado n.º 2020-1107706 (fojas 16 al 52); **e)** memoria descriptiva y plano perimétrico-ubicación del "área inicial" (fojas 53 al 55); y, **f)** informe de inspección técnica con panel fotográfico del 3 de mayo de 2022 (foja 56).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º 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 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° 03595-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de octubre de 2022 (fojas 57), 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° 14968555 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del "Decreto Legislativo N° 1192", la cual se inscribió en el Asiento D00010 de la partida en mención.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 01533-2022/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2022 (fojas 60 al 67), con el cual se concluyó respecto del “área inicial”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la empresa Promotora de Viviendas Económicas Constructora y Servicios Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada- PROVIECOS S.R.L. y demás copropietarios, en la partida registral n.° 14968555 de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el asiento B00003 de la partida registral n.° 46235452, (antecedente registral de la partida registral n.° 14968555), obra inscrita la Habilitación Urbana de oficio, denominada Urbanización Virgen del Rosario, aprobada mediante Resolución de Alcaldía n° 059-2014/MDSMP del 25.02.2014, rectificadas por las Resoluciones de Gerencia n° 077-2019-GDU/MDSMP del 29.10.2019 y n° 034-2020-GDU/MDSMP del 05.03.2020, emitidas por la Municipalidad de San Martín de Porres, en cuyo cuadro general de distribución de áreas, se destina un área de 4 080.00 m² para Área de Recreación Pública n° 5 (Parque Pablo Neruda), sobre la cual recae el “área inicial”; por lo cual, constituye un bien de dominio público del Estado; **iii)** cuenta con zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), aprobada con Ordenanza n° 1015-MML publicada el 14.05.2007; asimismo, se encuentra ocupado por las estructuras del Reservorio R-04 y Pozo Aznapuquio P-728, correspondientes a “el proyecto”, bajo la administración y posesión de “SEDAPAL”; **iv)** revisado el aplicativo Geocatastro de esta Superintendencia, no se advierten solicitudes en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito; no obstante, de la revisión de la partida registral n.° 14968555, se advierten las siguientes cargas: en los Asientos D00001, D00002, D00003 y D00004 constan inscritas las medidas cautelares de Anotación de Demanda y en el Asiento D00006 consta inscrita la Variación de Embargo, las cuales fueron trasladadas de su antecedente registral, partida n° 46235452; **v)** no presenta superposición con procesos de formalización por parte de COFOPRI, con predios rurales (UC) o comunidades, poblaciones indígenas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, quebradas, ríos, fajas marginales ni áreas naturales protegidas; **vi)** existe superposición con la partida registral n° 46235452, correspondiente al aporte de Área de Vías Locales de la Urbanización Virgen del Rosario, situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento físico legal; por lo cual, se deberá evaluar modificar el “área inicial”, a fin de que recaiga únicamente sobre el ámbito de la partida registral n° 14968555 o evaluar modificar el Plan de Saneamiento físico legal y presentar plano diagnóstico; asimismo, el plano de independización deberá señalar la distancia del predio a la esquina transversal más cercana, tal como se indica para los predios ubicados en medio de manzanas, según lo indicado en la Directiva N° 003-2014-SUNARP/SN aprobada por Resolución N° 189-2014- SUNARP/SN del 08.08.2014; **vii)** revisado el Visor Mapa Energético Minero del Osinergmin, presenta superposición con cuatro (4) tramos de Baja Tensión de la Empresa EDLN y dos (2) tramos de Media Tensión de la Empresa EDLN; situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **viii)** no remite información digital en formato vectorial DWG; **ix)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP; sin embargo, de la lectura del Asiento B00001 de la partida registral n° 14968555, se advierte que se consignan los linderos y medidas perimétricas del predio matriz; por lo que si resulta factible determinar el área remanente.

9. Que, mediante el Oficio n° 00986-2023/SBN-DGPE-SDDI del 7 de marzo de 2023 [en adelante, “el Oficio” (foja 69)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones técnicas advertidas en los puntos **vi)** al **ix)** del informe citado 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 “Directiva n° 001-2021/SBN”.

10. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 10 de marzo de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad a “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 70); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n° 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 24 de marzo de 2023.

11. Que, dentro del plazo otorgado, "SEDAPAL", remite la Carta n° 426-2023-ESPS, presentado el 21 de marzo de marzo de 2023 [S.I. n° 06960-2023 (fojas 72 y 73)], a través de la cual, solicita una ampliación de plazo de diez (10) días hábiles de recibido el documento en mención, a fin de subsanar las observaciones planteadas en "el Oficio", por lo que, mediante Oficio n° 01422-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo de 2023 (foja 76), debidamente notificado el 24 de marzo de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad, conforme consta en el cargo de recepción (foja 77); esta Subdirección otorga excepcionalmente y por única vez el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de "Directiva n° 001-2021/SBN", por lo que, teniendo en cuenta que el plazo a computar corre desde el día siguiente de la notificación, venció el 11 de abril de 2023; habiendo "SEDAPAL", dentro del plazo otorgado, remitido la Carta n° 494-2023-ESPS, presentado el 11 de abril de 2023 [S.I. n° 08671-2023 (fojas 78 al 93)], a efectos de subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio".

12. Que, de otro lado, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva n° 001-2021/SBN", mediante Oficio n° 03119-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio de 2023 (fojas 94 y 95), notificado con fecha 2 de agosto de 2023 (fojas 94 y 95), se hace de conocimiento, como administrador de "el predio", a la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres 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.

13. Que, de la evaluación técnica de la documentación presentada por "SEDAPAL", se ha emitido el Informe Preliminar n° 00869-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2023 (fojas 100 al 104) y el Informe Técnico Legal n° 0833-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de agosto del 2023, de los cuales se determinó lo siguiente: **i)** se ha replanteado el "área inicial" al área de 1 462.18 m² ("el predio"), excluyendo la superposición con la partida registral n° 46235452 y adjuntado documentación técnica pertinente (planos y memorias respecto del área a independizar como del área remanente), la cual fue revisada, advirtiéndose que "el predio", recae totalmente dentro del ámbito de la partida registral n° 14968555, lo cual guarda relación con el plano diagnóstico presentado; no obstante ello, en el Plan de Saneamiento físico legal presentado, se consigna el área de 1 640.30 m², en lugar de consignar el área replanteada, lo cual se está considerando como un error material; **ii)** en relación a las superposiciones advertidas con los cuatro (4) tramos de baja tensión de la empresa EDLN y dos (2) tramos de media tensión de la citada empresa, ha señalado que, si bien en el Geoportal de OSINERMINING se observa que las líneas de transmisión eléctrica antes citadas, pasan sobre "el predio", realizada la verificación en campo, se determinó que las mismas, se encuentran fuera del ámbito de "el predio", lo cual se sustenta con el panel fotográfico y el plano diagnóstico presentados; **iii)** en relación a la falta de presentación de información digital en formato vectorial DWG, cumple con adjuntar los archivos digitales respectivos en el formato antes citado; y, **iv)** respecto a la observación planteada en relación al área remanente, cumple con presentar el plano perimétrico y memoria descriptiva de dicha área, las cuales se encuentran conformes. En ese sentido, se tiene por levantadas 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".

14. 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 Promotora de Viviendas Económicas Constructora y Servicios Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada- PROVIECOS S.R.L. y demás condóminos, en la partida registral

n° 14968555 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; también es cierto que según consta del asiento B00003 de la partida registral n° 46235452, antecedente registral de la partida registral n.° 14968555, donde consta inscrito “el predio”, obra inscrita la Habilitación Urbana de oficio de un área de 372 230.20 m², denominada Urbanización Virgen del Rosario, aprobada mediante Resolución de Alcaldía n° 059-2014/MDSMP del 25.02.2014, rectificadas por las Resoluciones de Gerencia n° 077-2019-GDU/MDSMP del 29.10.2019 y n° 034-2020-GDU/MDSMP del 05.03.2020, emitidas por la Municipalidad de San Martín de Porres, asimismo de la revisión del citado asiento, se verifica del cuadro general de distribución de áreas, que un área de 4 080.00 m² es destinada a Área de Recreación Pública n° 5 (Parque Pablo Neruda), 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”² 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-MML³, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

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.

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

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

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

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

Los bienes destinados al uso público y a los servicios públicos locales ubicados dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima constituyen patrimonio municipal, de conformidad con la Ley 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.

habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de dos predios estatales 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 destinarlo al Reservorio R-4 y Pozo Aznapuquio P-728, correspondientes al proyecto denominado: “Optimización de Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectorización, Rehabilitación de Redes y Actualización de Catastro – Área de Influencia Planta Huachipa – Área de Drenaje Oquendo, Sinchi Roca, Puente Piedra y sectores 84, 83, 85 y 212 - Lima”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

20. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente Resolución deberá tenerse 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 en 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, 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>.

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

24. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o4} de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n° 1192”, “Decreto Supremo n° 1”, Decreto Legislativo n° 1280, “TUO de la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0063-2023/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 0833-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de agosto del 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 1 462.18 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Martín de Porres,

⁴ 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.

provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 14968555 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 168100, 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 estructuras sanitarias denominadas Reservoirio R-4 y Pozo Aznapuquio P-728, correspondiente al proyecto denominado: “Optimización de Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectorización, Rehabilitación de Redes y Actualización de Catastro – Área de Influencia Planta Huachipa – Área de Drenaje Oquendo, Sinchi Roca, Puente Piedra y sectores 84, 83, 85 y 212 - 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.

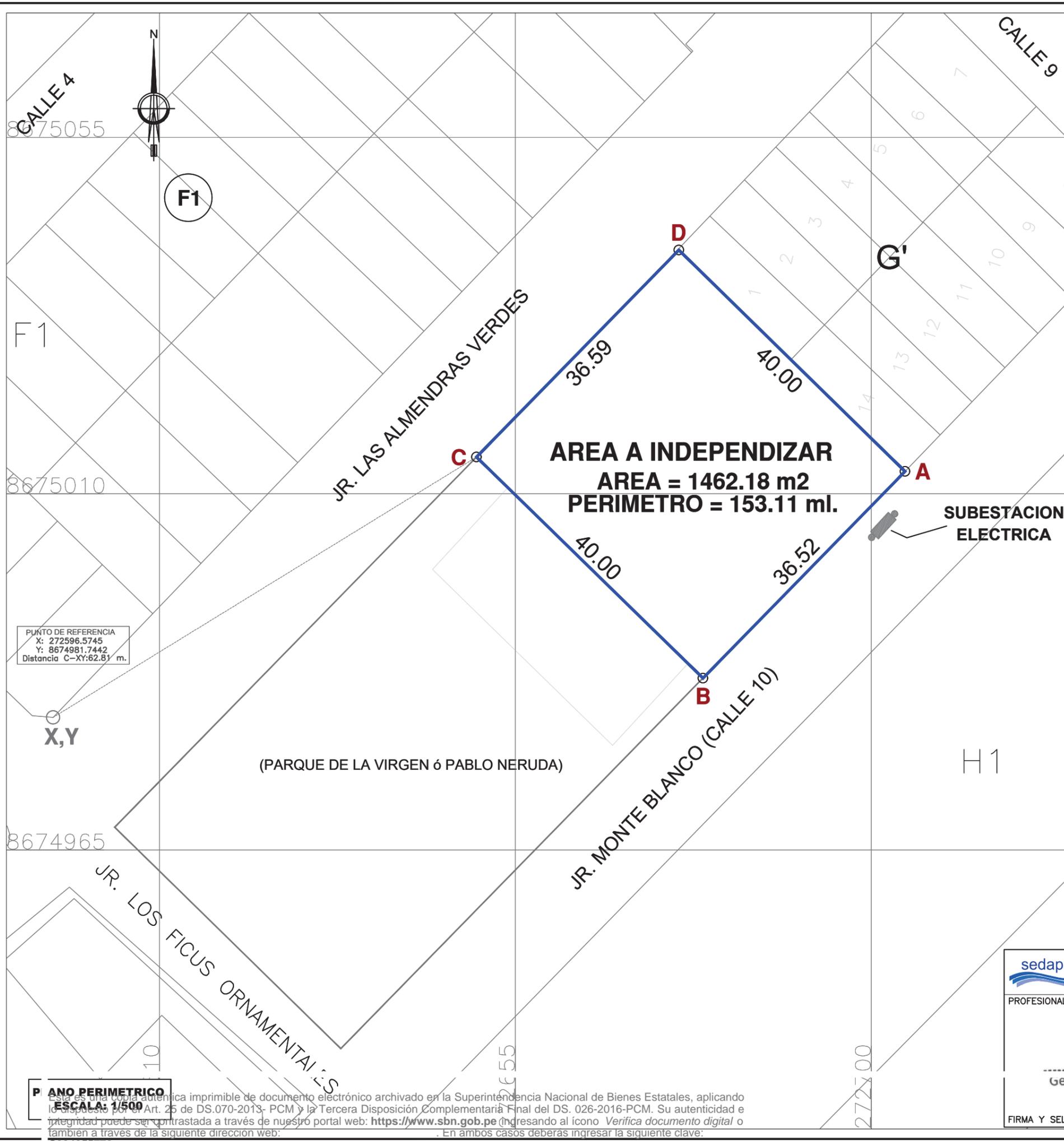
Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.11

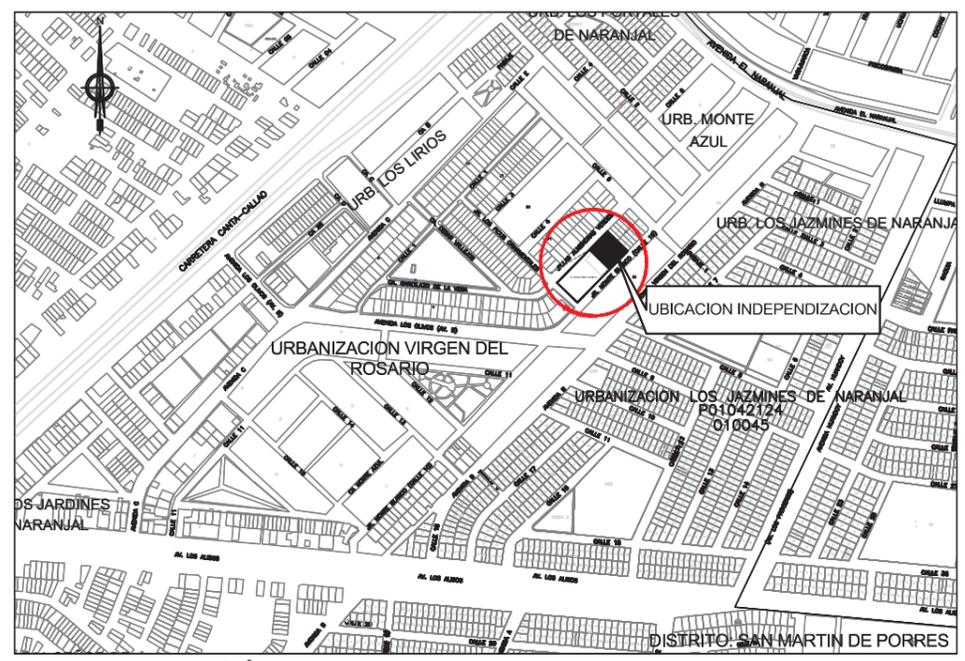
PAOLA BUSTAMENTE
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



AREA A INDEPENDIZAR
AREA = 1462.18 m²
PERIMETRO = 153.11 ml.



PLANO DE UBICACION
ESCALA: 1/10000

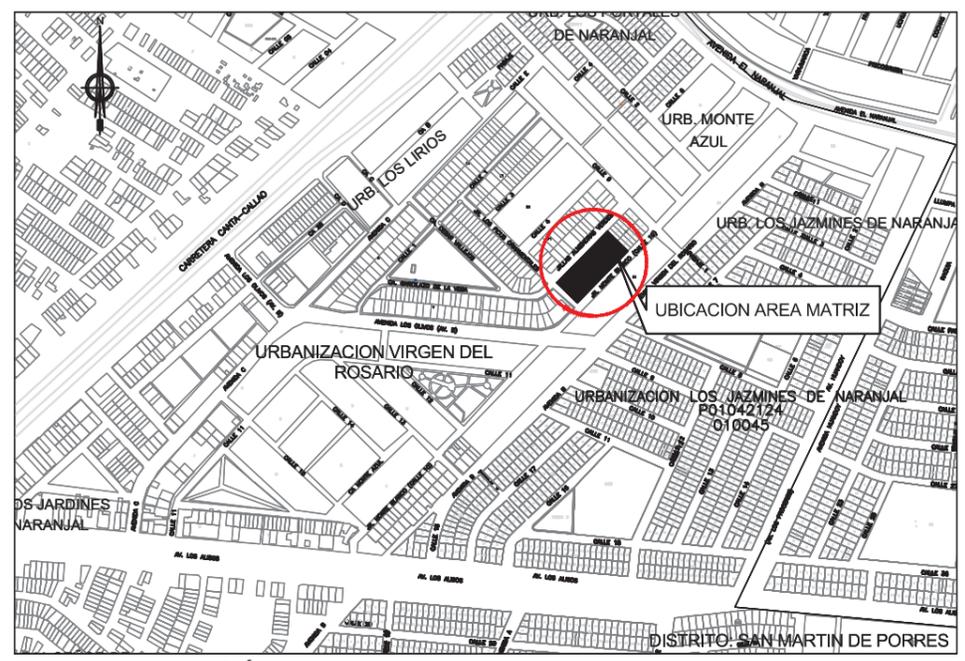
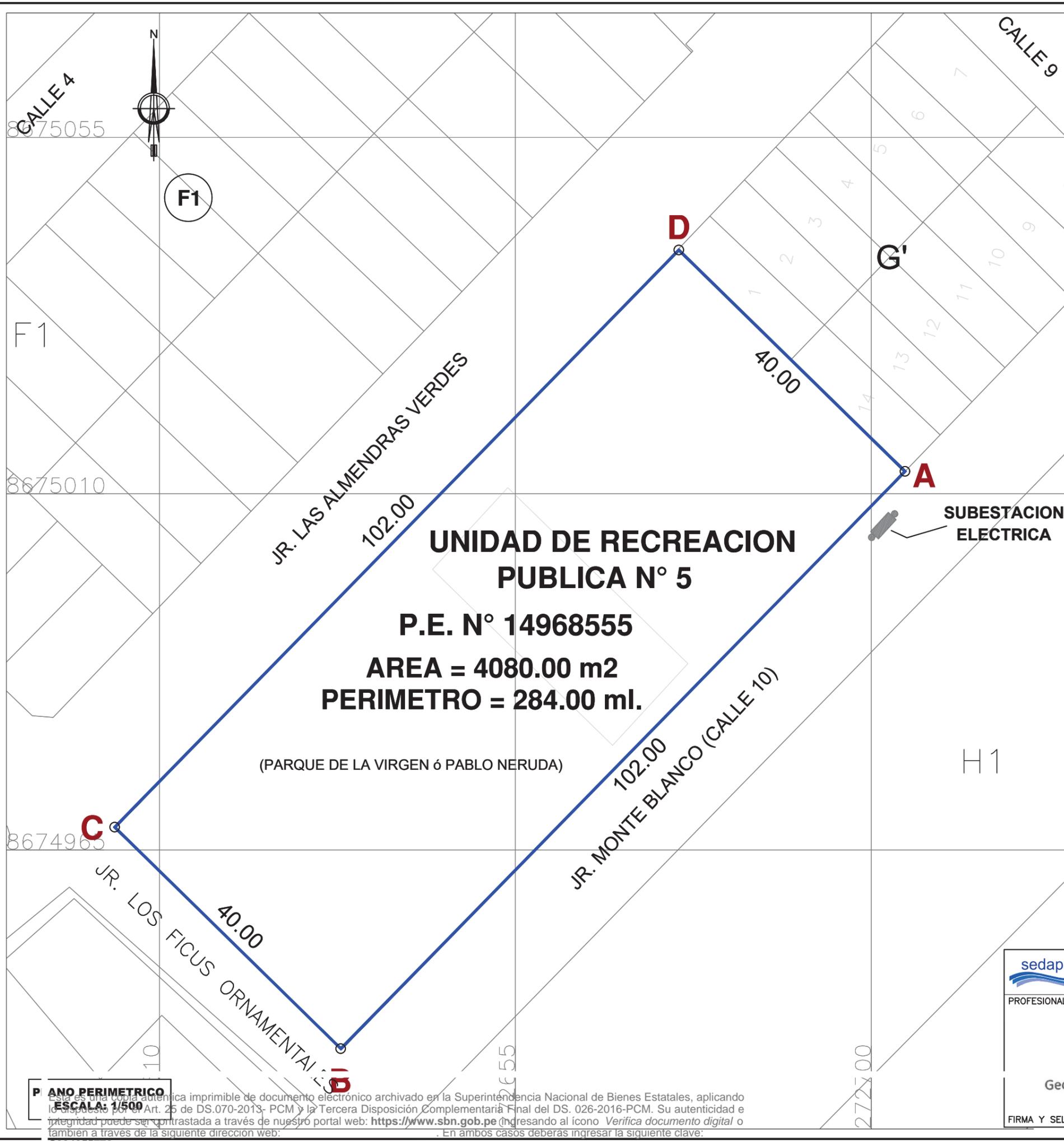
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	36.52	90°0'0"	272704.2763	8675012.8028	272931.0944	8675379.6940
B	B-C	40.00	90°6'2"	272678.7361	8674986.6999	272905.5541	8675353.5911
C	C-D	36.59	89°53'58"	272650.0963	8675014.6242	272876.9143	8675381.5154
D	D-A	40.00	90°0'0"	272675.6856	8675040.7773	272902.5037	8675407.6684
TOTAL		153.11	360°0'0"				
Suma de ángulos (real) =			360°0'0"				
Error acumulado =			00°0'0"				

PUNTO DE REFERENCIA
 X: 272596.5745
 Y: 8674981.7442
 Distancia C-X: 62.81 m.

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

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO : SAN MARTIN DE PORRES	LAMINA N°
	PROVINCIA : LIMA	P-01
PROFESIONAL RESPONSABLE:	PROYECTO :	DIBUJO:
 Geog. Carlos A. Condori Rojas VERIFICADOR CATASTRAL N° 015314VCPZRIX Reg. CGP N° 170	OPTIMIZACION DE SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SECTORIZACION, REHABILITACION DE REDES Y ACTUALIZACION DE CATASTRO - AREA DE INFLUENCIA PLANTA HUACHIPA - AREA DE DRENAJE OQUENDO, SINCHI ROCA, PUENTE PIEDRA Y SECTOR 84, 83, 85 Y 2012 - LIMA	E.S.P.S
	PLANO : AREA A INDEPENDIZAR	141-2023-ESPS
FIRMA Y SELLO	UBICACION : CON FRENTE AL JIRON MONTE BLANCO, UNIDAD DE RECREACION PUBLICA N° 5, URBANIZACION VIRGEN DEL ROSARIO.	FECHA : MAR-2023

ANO PERIMETRICO
 ESCALA: 1/500

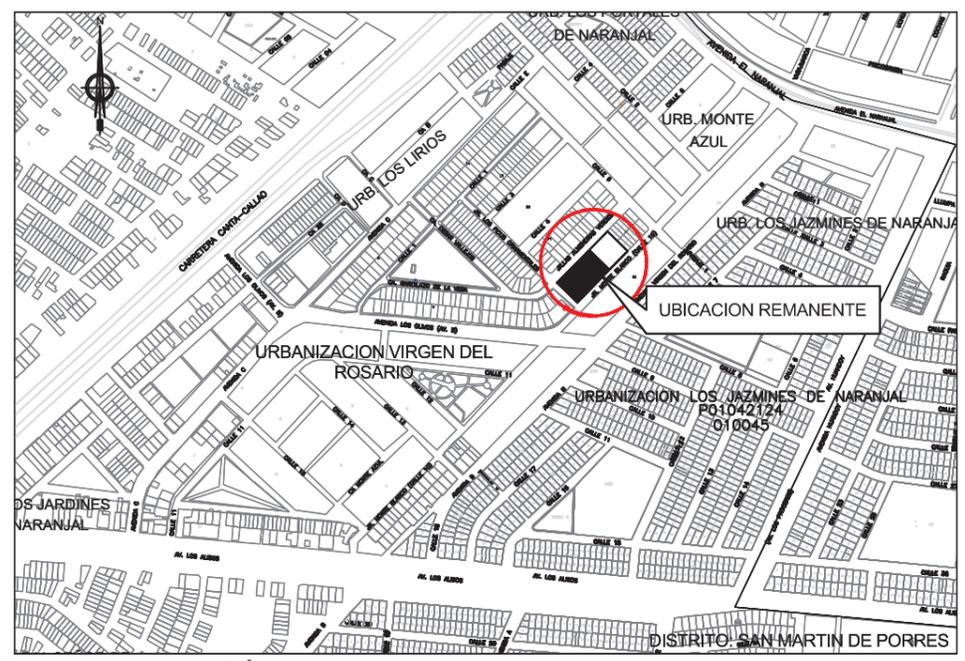


PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA: 1/10000

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	102.00	90°0'0"	272704.2763	8675012.8028	272931.0944	8675379.6940
B	B-C	40.00	90°0'0"	272632.9415	8674939.8965	272859.7596	8675306.7877
C	C-D	102.00	90°0'0"	272604.3508	8674967.8709	272831.1689	8675334.7621
D	D-A	40.00	90°0'0"	272675.6856	8675040.7773	272902.5037	8675407.6685
TOTAL		284.00	360°0'0"				
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 EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO : SAN MARTIN DE PORRES PROVINCIA : LIMA	LAMINA N° P-02
	PROFESIONAL RESPONSABLE: Geog. Carlos A. Condor Rojas VERIFICADOR CATASTRAL N° 015314VCPZRIX Reg. CGP N° 170	PROYECTO : OPTIMIZACION DE SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SECTORIZACION, REHABILITACION DE REDES Y ACTUALIZACION DE CATASTRO - AREA DE INFLUENCIA PLANTA HUACHIPA - AREA DE DRENAJE OQUENDO, SINCHI ROCA, PUENTE PIEDRA Y SECTOR 84, 83, 85 Y 2012 - LIMA
FIRMA Y SELLO	PLANO : AREA MATRIZ 140-2023-ESPS	ESCALA : 1/500
	UBICACION : CON FRENTE AL JIRON MONTE BLANCO, UNIDAD DE RECREACION PUBLICA N° 5, URBANIZACION VIRGEN DEL ROSARIO.	FECHA : MAR-2023



PLANO DE UBICACION
ESCALA: 1/10000

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	65.48	89°53'58"	272678.7361	8674986.6999	272905.5541	8675353.5911
B	B-C	40.00	90°0'0"	272632.9415	8674939.8965	272859.7596	8675306.7876
C	C-D	65.41	90°0'0"	272604.3508	8674967.8709	272831.1688	8675334.7621
D	D-A	40.00	90°6'2"	272650.0963	8675014.6242	272876.9143	8675381.5154
TOTAL		210.89	360°0'0"				
Suma de ángulos (real) =			360°0'0"				
Error acumulado =			00°0'0"				

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE AREAS	
AREA MATRIZ: "UNIDAD DE RECREACION PUBLICA N° 5" P.E. N° 14968555 (PARQUE DE LA VIRGEN O PABLO NERUDA)	AREA: 4080.00 m ²
AREA A INDEPENDIZAR: RESERVORIO R-04 (ACTIVO 600506) Y POZO 728 (ACTIVO 500334)	AREA: 1462.18 m ²
AREA REMANENTE: "UNIDAD DE RECREACION PUBLICA N° 5" P.E. N° 14968555 (PARQUE DE LA VIRGEN O PABLO NERUDA)	AREA: 2617.82 m ²

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

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO : SAN MARTIN DE PORRES PROVINCIA : LIMA	LAMINA N° P-03
	PROYECTO : OPTIMIZACION DE SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SECTORIZACION, REHABILITACION DE REDES Y ACTUALIZACION DE CATASTRO - AREA DE INFLUENCIA PLANTA HUACHIPA - AREA DE DRENAJE OQUENDO, SINCHI ROCA, PUENTE PIEDRA Y SECTOR 84, 83, 85 Y 2012 - LIMA	
PROFESIONAL RESPONSABLE: Geog. Carlos A. Condor Rojas VERIFICADOR CATASTRAL N° 015314VCP2RIX FIRMA Y SELLO Reg. CGP N° 170	PLANO : AREA REMANENTE	DIBUJO: E.S.P.S
	142-2023-ESPS	1/500
	UBICACION : CON FRENTE AL JIRON MONTE BLANCO, UNIDAD DE RECREACION PUBLICA N° 5, URBANIZACION VIRGEN DEL ROSARIO.	FECHA : MAR-2023



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **AREA A INDEPENDIZAR**
PLANO : **Perimétrico – Ubicación N° 141-2023-ESPS**
DISTRITO : **San Martín de Porres.**
FECHA : **Marzo-2023**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área donde se ubican las estructuras denominadas Reservoirio R-04 y Pozo P-728, dicha área ocupada se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° 14968555 en el distrito de San Martín de Porres.

1. UBICACIÓN

El predio localizado con frente al jirón Monte Blanco, dentro de la Unidad de Recreación Pública N° 5 (Parque de la Virgen o Pablo Neruda) Urbanización Virgen del Rosario.

Distrito : San Martín de Porres.

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 el Jr. Monte Blanco, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (A-B) con distancia de 36.52 metros lineales.

Por la Izquierda : Colinda con la Unidad de Recreación Pública N° 5 (Parque de la Virgen o Pablo Neruda), mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (B-C) con distancia de 40.00 metros lineales.

Por el Fondo : Colinda con el Jr. Las Almendras Verdes, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (C-D) con distancia de 36.59 metros lineales.

Por la Derecha : Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (D-A) con distancia de 40.00 metros lineales.



Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314VCPZRIX

1

3. ÁREA DEL TERRENO.

El área del terreno a independizar delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 1462.18 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 153.11 metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	36.52	90°0'0"	272704.2763	8675012.8028	272931.0944	8675379.6940
B	B-C	40	90°6'2"	272678.7361	8674986.6999	272905.5541	8675353.5911
C	C-D	36.59	89°53'58"	272650.0963	8675014.6242	272876.9143	8675381.5154
D	D-A	40	90°0'0"	272675.6856	8675040.7773	272902.5037	8675407.6684
TOTAL		153.11	360°0'00"	AREA = 1462.18 m2			

OBSERVACIONES:

- 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 en el DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014.



Geog. Carlos A. Condor Rojas
 VERIFICADOR CATASTRAL
 N° 015314VCPZRIX
 Reg. CGP N° 170

Lima, marzo 2023



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **AREA MATRIZ**
PLANO : **Perimétrico – Ubicación N° 140-2023-ESPS**
DISTRITO : **San Martín de Porres.**
FECHA : **Marzo-2023**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área Matriz "Unidad de Recreación Pública N° 5 (Parque de la Virgen o Pablo Neruda) inscrita en la Partida N° 14968555 en el distrito de San Martín de Porres.

1. UBICACIÓN

El predio localizado con frente al jirón Monte Blanco, en la Unidad de Recreación Pública N° 5 (Parque de la Virgen o Pablo Neruda) Urbanización Virgen del Rosario.

Distrito : San Martín de Porres.

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 el Jr. Monte Blanco, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (A-B) con distancia de 102.00 metros lineales.

Por la Izquierda : Colinda con el Jirón Los Ficus Ornamentales, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (B-C) con distancia de 40.00 metros lineales.

Por el Fondo : Colinda con el Jr. Las Almendras Verdes, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (C-D) con distancia de 102.00 metros lineales.

Por la Derecha : Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (D-A) con distancia de 40.00 metros lineales.



Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314VCPZRIX
Reg. CGP N° 170

3. ÁREA DEL TERRENO.

El área del terreno matriz delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 4080.00 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 284.00 metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	102	90°0'0"	272704.2763	8675012.8028	272931.0944	8675379.6940
B	B-C	40	90°0'0"	272632.9415	8674939.8965	272859.7596	8675306.7877
C	C-D	102	90°0'0"	272604.3508	8674967.8709	272831.1689	8675334.7621
D	D-A	40	90°0'0"	272675.6856	8675040.7773	272902.5037	8675407.6685
TOTAL		284	360°0'00"	AREA = 4080.00 m2			

OBSERVACIONES:

- 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 en el DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014.

Lima, marzo 2023



Geog. Carlos A. Condor Rojas
 VERIFICADOR CATASTRAL
 N° 015314VCP2RIX
 Reg. CGP N° 170



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **AREA REMANENTE**
PLANO : **Perimétrico – Ubicación N° 142-2023-ESPS**
DISTRITO : **San Martín de Porres.**
FECHA : **Marzo-2023**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente de la “Unidad de Recreación Pública N° 5 (Parque de la Virgen o Pablo Neruda) inscrita en la Partida N° 14968555 en el distrito de San Martín de Porres.

1. UBICACIÓN

El predio localizado con frente al jirón Monte Blanco, en la Unidad de Recreación Pública N° 5 (Parque de la Virgen o Pablo Neruda) Urbanización Virgen del Rosario.

Distrito : San Martín de Porres.

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 el Jr. Monte Blanco, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (A-B) con una distancia de 65.48 metros lineales.

Por la Izquierda : Colinda con el Jirón Los Ficus Ornamentales, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (B-C) con una distancia de 40.00 metros lineales.

Por el Fondo : Colinda con el Jr. Las Almendras Verdes, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (C-D) con una distancia de 65.41 metros lineales.

Por la Derecha : Colinda con el área a independizar, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (D-A) con una distancia de 40.00 metros lineales.



Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314VCPZRIX
Reg. CGP N° 170

3. ÁREA DEL TERRENO.

El área remanente delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 2617.82 metros cuadrados.

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS	
AREA MATRIZ: P.E. N° 14968555 "UNIDAD DE RECREACION PUBLICA N° 5"	AREA: 4080.00 m ²
AREA A INDEPENDIZAR: RESERVORIO R-4 Y POZO 728	AREA: 1462.18 m ²
AREA REMANTE: P.E. N° 14968555 "UNIDAD DE RECREACION PUBLICA N° 5"	AREA: 2617.82 m ²

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 210.89 metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	65.48	89°53'58"	272678.7361	8674986.6999	272905.5541	8675353.5911
B	B-C	40	90°0'0"	272632.9415	8674939.8965	272859.7596	8675306.7876
C	C-D	65.41	90°0'0"	272604.3508	8674967.8709	272831.1688	8675334.7621
D	D-A	40	90°6'2"	272650.0963	8675014.6242	272876.9143	8675381.5154
TOTAL		210.89	360°0'00"	AREA = 2617.82 m2			

OBSERVACIONES:

- 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 en el DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014.


 Geog. Carlos A. Condor Rojas
 VERIFICADOR CATASTRAL
 N° 015314VCPZRIX
 Reg. CGP N° 170

Lima, marzo 2023