



RESOLUCIÓN N° 0812-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 4 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 116-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 77.00 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, en la partida registral N° 07078284 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 168342 (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° 147-2023-ESPS presentado el 27 de enero de 2023 [S.I. N° 01985-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la Jefa (e) del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, para la estructura sanitaria denominada Pozo Sustituto PS-440 que forma parte del 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 Huarochirí, departamento de Lima” (en adelante, “el proyecto”). Para lo

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

cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 3 al 6); **b)** certificado registral inmobiliario con publicidad N° 2021-586735 de la partida registral N° 07078284 (fojas 7 al 24); **c)** copia informativa del título archivado N° 5821-1970 (fojas 25 al 51); **d)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (foja 52 y 53); y, **e)** plano perimétrico y de ubicación de “el predio” con su respectiva memoria descriptiva y plano diagnóstico (fojas 54 y 57).

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° 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, 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, en relación a la anotación preventiva a que se refiere el numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, se inscribió en el Asiento D00004 de la partida registral N° 07078284 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en mérito al título 2022-01074080 presentado el 12 de abril 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 de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00324-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2023 (fojas 60 al 66), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la avenida Malecón Checa, a la altura del Pasje Brasil Fundo Campoy – Segunda Etapa, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la empresa Agrícola e Inmobiliaria Campoy Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada - Reborá Hermanos en la partida registral N° 07078284 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el asiento 2 del tomo 2197 foja 545 rectificado en el asiento 3 del tomo 2197 foja 549 (actualmente partida registral N° 07078284) consta inscrito que sobre la integridad del terreno se ha implantado la Segunda Etapa de la Parcelación Rústica Campoy para uso rural, en mérito a la Licencia N° 2812 de fecha 31 de diciembre de 1969, expedida por el Concejo Provincial de Lima; encontrándose “el predio”

dentro del área de vías – circulación cedida; por lo que, se colige que constituye un bien estatal de dominio público por su origen y uso **iii)** se encuentra ocupado por la estructura sanitaria del Pozo Sustituto PS-440 de “SEDAPAL”, correspondiente a “el proyecto”; situación que se ha corroborado con las fotografías adjuntas; **iv)** se encuentra sobre área de vía - circulación, según el plano de zonificación de los usos del suelo aprobado con Ordenanza N° 1081-MML del 04.10.2007; **v)** no se advierte solicitud de ingreso en trámite ni proceso judicial sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predio formalizado, concesión minera, predio rural, concesión forestal o reserva, área natural protegida, línea de tendido eléctrico, resto arqueológico, ni quebrada; **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el plan de saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; **vii)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; y, **viii)** realizada la consulta al mapa energético de Osinergmin, presenta superposición con dos (2) tramos de baja tensión y un (1) tramo de media tensión de la Empresa de Distribución Eléctrica Lima Norte S.A., situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal.

9. Que, en relación a lo expuesto en el ítem **viii)** del considerando precedente, mediante el Oficio N° 01804-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de abril de 2023 [en adelante, “el Oficio” (foja 67), esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” que de la consulta realizada al mapa energético de Osinergmin se verificó que “el predio” presenta superposición con dos (2) tramos de baja tensión y un (1) tramo de media tensión de la Empresa de Distribución Eléctrica Lima Norte S.A.; por lo que se le requirió que se realice la aclaración correspondiente en el Plan de Saneamiento Físico Legal; otorgándole el plazo de tres (3) días hábiles para que se pronuncie sobre la información proporcionada o si variará o no la solicitud, siendo que de no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, esta Subdirección continuará con el procedimiento, emitiendo el acto administrativo correspondiente, conforme lo dispuesto en el numeral 5.11 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 24 de abril de 2023 a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE de “SEDAPAL”, conforme consta del cargo del mismo (foja 68); 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 de la notificación de “el Oficio” venció el 27 de abril de 2023, no habiendo ingresado ningún pronunciamiento, según consta en la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia; por lo que, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento, de acuerdo a lo establecido en el numeral 5.11 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, por otro lado, aunado a lo señalado en el octavo considerando de la presente resolución, se efectuó la evaluación legal respecto de la documentación presentada por “SEDAPAL”, determinándose que: **i)** en el título archivado N° 5821 del 21 de abril de 1970 presentado por “SEDAPAL” que dio mérito a la extensión del asiento 2 del tomo 2197 foja 545 rectificado en el asiento 3 del tomo 2197 foja 549 (actualmente partida registral N° 07078284 del Registro de Predios de Lima), sobre implantación de la Segunda Etapa de la Parcelación Rústica del Fundo Campoy, obra la escritura pública del 9 de abril de 1960 otorgada ante notario Felipe De Osma Elías que, en cuya cláusula cuarta consta que por Licencia del Concejo Provincial de Lima N° 2812 con fecha 31 de diciembre de 1969, recaída en el Expediente 3107-C, se recepcionaron las obras de parcelación de la Segunda Etapa de la lotización del Fundo Campoy; asimismo, en el referido instrumento público consta inserta la memoria descriptiva de las obras realizadas de la parcelación mencionada; **ii)** en la escritura pública aludida, también obra inserta la Resolución Municipal de fecha 21 de diciembre de 1969, expedida por el Concejo Provincial de Lima, recaída en el expediente 3507-C, que resolvió teniendo como sustento legal al derogado Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisión de Tierras, declarar cumplida la ejecución de obras correspondientes a la Segunda Etapa de la Parcelación Rústica del Fundo Campoy, de acuerdo con el plano de replanteo N° 681 y los proyectos aprobados por Licencia Municipal N° 146-66 del 9 de setiembre de 1966; constando que se ha cedido el área de 123 903,00 m² para vías, dentro del cual se ubica “el predio”; y, **iii)** en relación a Parcelación rústica aprobada, se debe tener en cuenta que el artículo 2-01 del derogado Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisión de Tierras, aprobado

por el Decreto Supremo N° 01-F de fecha 20 de enero de 1955, modificado por el Decreto Supremo N° 19-E del 15 de junio de 1962, definió a la Parcelación Rústica como el tipo de subdivisión de un predio rústico con fines agrarios o agropecuarios; también dispuso que, este tipo de subdivisión exigía acceso directo a todas las parcelas, lo que es concordante con el artículo 4-09 del reglamento citado, que dispuso que las vías públicas diseñadas dentro de los proyectos de subdivisión de tierras estaban de acuerdo con el Plan Regulador respectivo o con las directivas proporcionadas por la O.N.P.U y estaban clasificados según su uso de acuerdo a los tipos de vías del Reglamento derogado; asimismo, el artículo 4-12 estableció que toda subdivisión se hacía en tal forma que cada lote quede provisto de un acceso satisfactorio a una vía pública; situación que ha sido recogida en la Resolución Municipal de fecha 21 de diciembre de 1969; habiéndose destinado el área de 123 903,00 m² para vías, sobre la cual recae “el predio”, siendo actualmente, según el Plan de Saneamiento físico y legal presentado, así como, la documentación técnica que lo sustenta, la avenida Malecón Checa a la altura del Pasaje Brasil.

12. Que, por otra parte, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, y de la revisión de la partida registral sobre el cual recae “el predio”, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la empresa Agrícola e Inmobiliaria Campoy Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada - Rebora Hermanos, según el asiento 4 del tomo 2197 foja 550 (actualmente partida registral N° 07078284); también es cierto que, se ha determinado que en el asiento 2 del tomo 2197 foja 545 rectificado en el asiento 3 del tomo 2197 foja 549 (actualmente partida registral N° 07078284) se encuentra inscrita la Segunda Etapa de la Parcelación Rústica Campoy, de conformidad con la Resolución Municipal de fecha 21 de diciembre de 1969, expedida por el Concejo Provincial de Lima, que declara cumplida la ejecución de obras correspondientes a la Segunda Etapa de la Parcelación Rústica del Fundo Campoy, de acuerdo con el plano de replanteo N° 681 y los proyectos aprobados por Licencia Municipal N° 146-66 del 9 de setiembre de 1966; situación que obra en el título archivado N° 5821 de fecha 21 de abril de 1970, en la cual se establece la distribución de áreas, habiéndose cedido un área de 123 903,00 m² para área de vías, dentro de cual se ubica “el predio”; además, teniendo en cuenta el artículo tercero, y quinto de la Ordenanza N° 296-MML, modificada por la Ordenanza 2347-2021-MML, concordada con el artículo sexto de la Ordenanza N° 341-MML publicada con fecha 6 de diciembre de 2021, que aprueba el plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima modificado por la Ordenanza 1851-MML², “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

13. Que, asimismo, teniendo en cuenta lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “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 autos³; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

² 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. (...).

Artículo Sexto. - Las áreas que forman parte del Derecho de Vía -tanto las vías propiamente dichas como los Intercambios Viales- son de uso público irrestricto, inalienables e imprescriptibles, quedando terminantemente prohibida su utilización para otros fines, bajo responsabilidad administrativa, civil y penal de los funcionarios o autoridades responsables.

Para el uso temporal del Derecho de Vía de las vías Expresas, Arteriales y Colectoras e Intercambios Viales, por la ejecución de obras u otros factores o eventos no previstos, se requiere en todos los casos de la autorización administrativa de la Municipalidad Metropolitana de Lima, expedida con arreglo a los procedimientos establecidos. La autorización administrativa correspondiente para las vías Locales corresponderá a las Municipalidades Distritales, previa coordinación con la Dirección Municipal de Transporte Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima (*).

³ Cabe precisar que el artículo 24° de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, modificada por la Ley N° 30494, regula el procedimiento de habilitación urbanas de oficio, estableciendo que las municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, podrán declarar la habilitación urbana de oficio de aquellos predios matriculados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas que cuenten con edificaciones permanentes destinadas para vivienda, con equipamiento urbano, de ser el caso, así como con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, otorgándoles la correspondiente calificación de urbano

14. 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° 01995-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 5 de mayo de 2023 (fojas 69 y 71), notificado el mismo día (foja 72) se hace de conocimiento como administradora de “el predio” a la Municipalidad Metropolitana de Lima, que “SEDAPAL” ha solicitado la 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.

15. 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”*.

16. 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”.

17. 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.

18. 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 Pozo Sustituto PS-440 que forma parte del 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 Huarochirí, 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.

19. 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 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”.

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, 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”.

de conformidad con su realidad local, y disponen la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana; sin embargo, de existir áreas destinadas a recreación pública, educación, salud y otros fines, éstas serán consideradas en la habilitación urbana de oficio e independizadas según corresponda; normativa que resulta aplicable en el presente caso.

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, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123⁴ de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 915-2023/SBN-DGPE-SDDI del 4 de setiembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 77,00 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, en la partida registral N° 07078284 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 168342, 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 Pozo Sustituto PS-440 que forma parte del 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 Huarochirí, 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).

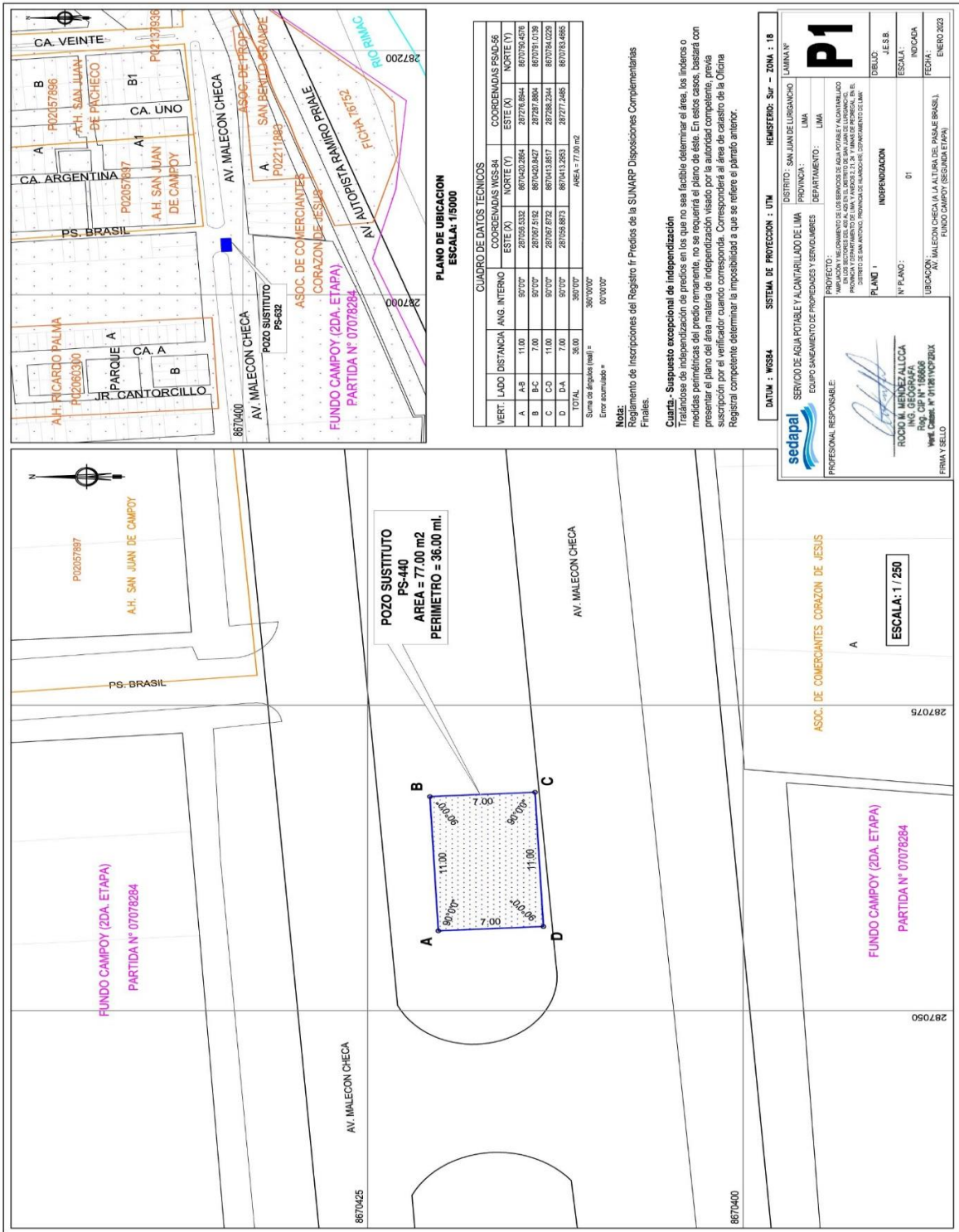
Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

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.





Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres.

MEMORIA DESCRIPTIVA N° 01

PREDIO : POZO SUSTITUTO PS-440
PLANO : Perimétrico y Ubicación
Independización
DISTRITO : San Juan de Lurigancho
FECHA : Enero - 2023

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 Pozo Sustituto PS-440, se encuentra ubicado en la Avenida Malecón Checa, a la altura del Pasaje Brasil, Fundo Campoy - Segunda Etapa.

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 Norte: Colinda con parte de la berma central de la Avenida Malecón Checa, inscrito con Partida N° 07078284, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud de 11.00 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	11.00	90°0'0"	287056.5332	8670420.2864	287276.8944	8670790.4576

Por el Este: Colinda con parte de la berma central de la avenida Malecón Checa, inscrito con Partida N° 07078284, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 7.00 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	7.00	90°0'0"	287067.5192	8670420.8427	287287.8804	8670791.0139



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres.

Por el Sur: Colinda con parte de la berma central de la avenida Malecón Checa, inscrito con Partida N° 07078284, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (C-D) con una longitud de 11.00 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	11.00	90°0'0"	287067.8732	8670413.8517	287288.2344	8670784.0229

Por el Oeste: Colinda con parte de la berma central de la avenida Malecón Checa, inscrito con Partida N° 07078284, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (D-A) con una longitud de 7.00 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-A	7.00	90°0'0"	287056.8873	8670413.2953	287277.2485	8670783.4665

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 77.00 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 36.00 metros lineales.

5. ZONIFICACIÓN

El predio se ubica en Zona de vía 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	11.00	90°0'0"	287056.5332	8670420.2864	287276.8944	8670790.4576
B	B-C	7.00	90°0'0"	287067.5192	8670420.8427	287287.8804	8670791.0139
C	C-D	11.00	90°0'0"	287067.8732	8670413.8517	287288.2344	8670784.0229
D	D-A	7.00	90°0'0"	287056.8873	8670413.2953	287277.2485	8670783.4665
TOTAL		36.00	360°00'00"	ÁREA = 77.00 m2			

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 Pozo Sustituto PS-440 se realizará del área Matriz: Fundo Campoy (Segunda Etapa), con partida N°



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres.

07078284, 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, enero 2023.



ROCIO M. MENDEZ ALLCCA
ING. GEÓGRAFA
Reg. CIP N° 166806
Verif. Catast. N° 011261VCFZRIX