



**RESOLUCIÓN N° 1217-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 6 de diciembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 976-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa del Equipo 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 1192**, respecto del área de 35,84 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11072360 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX– Sede Lima, asignado con CUS 176002 (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<sup>1</sup> (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° 1553-2022-ESPS presentado el 21 de setiembre de 2022 [S.I. N° 24927-2022 (fojas 2 y 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, representado por la entonces Jefa del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales (en adelante, la “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para el proyecto denominado: “Regularización del Saneamiento del Pozo P-364 Activo Fijo N° 500620” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, la siguiente documentación: **a)** Solicitud s/n (foja 4); **b)** Resolución de Gerencia General N° 139-2019-GG del 27 de marzo de 2019 (fojas 5 al 7); **c)** Resolución de Gerencia General N° 169-2022-GG del 04 de abril de 2022 y anexo (fojas 8 al 13); **d)** plan de saneamiento físico legal (fojas 14 al 22); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-3336859 (fojas 25 al 29); **f)** plano perimétrico de consulta, plano de

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: ley n.° 30047, ley n.° 30230, decreto legislativo n.° 1358 y decreto legislativo n.° 1439.

ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 30 al 33); **g)** certificado registral inmobiliario de la partida registral N° 11072360 (fojas 35 al 101); **h)** títulos archivados (fojas 103 al 150); **i)** resolución de la unidad registral N° 075-2020-SUNARP-Z.R.N°IX-UREG de fecha 29 de enero de 2020 (fojas 152 al 158); **j)** informe de inspección técnica (foja 160 al 161); **k)** panel fotográfico de “el predio” (fojas 163 al 164); **y, l)** plano de diagnóstico, plano perimétrico de independización, plano de ubicación y memoria descriptiva (fojas 166 al 171).

**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, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece 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. Por su parte, 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 referida 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° 03365-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre del 2022 (fojas 173 y 174), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 11072360, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX– Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, generándose el título N° 2022-02846003, el cual fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva.

**8.** 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° 03876-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 17 de octubre de 2022 (foja 178 y 179), notificado en la misma fecha (foja 183), se hace de conocimiento, como administradora de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de Santa Anita, que “SEDAPAL” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

**9.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el

Informe Preliminar N° 01375-2022/SBN-DGPE-SDDI del 3 de noviembre de 2022 (fojas 185 al 196), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Cooperativa de Vivienda la Universal Ltda. 441 en la partida registral N° 11072360 del Registro de Predios de Lima; **ii)** en el asiento b-2) de la ficha N° 1607203 que continua en la partida registral N° 11072360, obra inscrita la Habilitación Urbana denominada “Urbanización la Universal primera y segunda etapa”, en merito a la Resolución 097-93-MLML/SMDU-DMDU del 23 de mayo de 1993 expedida por la Municipalidad de Lima Metropolitana, de conformidad con el plano N° 090-93-MLM-DGO-DHU, en cuyo cuadro de áreas, se observa que se ha destinado un área de 62 692,20 m<sup>2</sup> para Recreación Pública (parque N° 8), que forma parte del área de aportes reglamentarios, sobre la cual recae “el predio”; por lo que constituye un bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **iii)** cuenta con zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP), asimismo, se encuentra ocupado por la edificación existente del Pozo P-364 (Activo Fijo N° 500620), que corresponde a “el proyecto”, bajo la de administración y en posesión de “SEDAPAL”, lo cual se corrobora con la imagen satelital del Google Earth de octubre del 2022; **iv)** no se advierte solicitudes en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios rurales, comunidades campesinas, poblaciones indígenas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, fuentes generadoras de energía (conexión o superposición con tendidos aéreos), fajas marginales ni áreas naturales protegidas; **viii) viii)** 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; **ix)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; y, **x)** revisada la partida registral N° 11072360 se advierte que cuenta con Títulos Pendientes N° 2022- 02836531, N° 2022-02846003 y N° 2022-02998346, los cuales no fueron advertidos en el Plan de Saneamiento Físico Legal.

**10.** Que, mediante Oficio N° 00088-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de enero de 2023 [en adelante “el Oficio” (fojas 199 y 200)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” la observación advertida en el punto **x)** del informe citado en el considerando precedente, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución y/o subsanación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”<sup>2</sup>.

**11.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 9 de enero de 2023, a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 201); razón por la cual, se tuvo 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 **23 de enero de 2023**; sin embargo, de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 202), no se evidenció documento de respuesta expedido por “SEDAPAL”, que se encuentre vinculado a “el Oficio”.

**12.** Que, en ese contexto, mediante Resolución N° 0779-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de agosto de 2023 (en adelante “la Resolución”) esta Subdirección resolvió declarar inadmisibles las solicitudes de transferencia de inmuebles de propiedad del estado, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 presentada por “SEDAPAL”, respecto de “el predio”, en cumplimiento del numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, disponiéndose su archivo definitivo luego de consentida “la Resolución”<sup>3</sup>; sin embargo, dentro del plazo establecido para la interposición de los recursos administrativos<sup>4</sup>, mediante Carta N° 1398-2023-ESPS presentada el 28 de setiembre de 2023 [S.I. N° 26581-2023 (fojas 217 al 219)], “SEDAPAL” interpuso recurso de apelación contra “la Resolución”, argumentando, entre otros, la presentación de la Carta n° 085-2023-ESPS, el 16 de enero de 2023 (S.I. N° 00984-2023), es decir, dentro del plazo otorgado en “el Oficio”, a fin de subsanar la observación realizada en el mismo.

**13.** Que, ante ello, mediante Resolución N° 0094-2023/SBN-DGPE del 26 de octubre de 2023 (fojas 245 al 253), la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia, resolvió en segunda

<sup>2</sup> 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 su solicitud, en los casos que corresponda.

<sup>3</sup> Cabe precisar que “la Resolución” fue notificada el 22 de setiembre de 2023, conforme a la recepción vía mesa de partes virtual; por lo que, el plazo de 15 días hábiles, vence el 13 de octubre de 2023.

<sup>4</sup> El numeral 218.2) del artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General Ley, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145° de la citada norma, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.

instancia el recurso impugnativo, donde declara fundado el recurso de apelación, revoca “la Resolución” y dispone que se tenga por admitida la Carta N° 085-2023-ESPS, de fecha 16 de enero de 2023, debiendo esta Subdirección proseguir con el procedimiento, señalando como parte de sus argumentos esgrimidos que, “SEDAPAL” cumplió con presentar en fecha hábil la Carta n° 085-2023-ESPS, y subsanar lo ordenado por esta Subdirección requerido mediante “el Oficio”. En consecuencia, con Memorándum N° 03473-2023/SBN-DGPE del 16 de noviembre de 2023 (foja 257), se devolvió el expediente del procedimiento materia de evaluación a esta Subdirección.

**14.** Que, con la finalidad de continuar con el presente procedimiento, se efectuó la evaluación integral de la documentación presentada por “SEDAPAL”, emitiéndose el Informe Preliminar N° 01399-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2023 (fojas 264 y 265), complementario al Informe Preliminar N° 01375-2022/SBN-DGPE-SDDI del 3 de noviembre de 2022 (fojas 185 al 196), en el cual, se precisó las siguientes situaciones: i) revisada la partida registral N° 11072360, se advierte que en el asiento D0001 obra inscrita una medida cautelar de no innovar seguido por la Cooperativa de Vivienda La Universal 441 en liquidación, contra la Municipalidad Metropolitana de Lima, sobre reivindicación, que comprende un área de un área de 14 800,00 m<sup>2</sup>, ubicado entre la Avenida Los Eucaliptos, Avenida Los Cipreses y la Vía de Evitamiento Urbanización La Universal del distrito de Santa Anita; sin embargo, al contrastar dicha ubicación con la información técnica de “el predio” proporcionada por “SEDAPAL”, en el Visor Sunarp, se verifica que no existe incidencia entre ambos ámbitos, situación que fue advertida en el nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal; y, ii) en el asiento D0003 de la partida registral N° 11072360, corre inscrita una Anotación Preventiva de Derecho de Uso favor de “SEDAPAL”, de un área de 188,01 m<sup>2</sup>, correspondiente a la Cámara Scada (CES-77 Sector 77), la cual se convirtió en inscripción definitiva en el asiento D0004; no obstante, del análisis del título archivado N° 966142 (memoria descriptiva y plano), y demás documentos presentados, se observa que dicha área se ubica en la Avenida Tupac Amaru, intersección con la Vía de Evitamiento, concluyendo que dicha anotación preventiva no afectaría a “el predio”, situación que también fue advertida en el nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal.

**15.** Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, mediante Informe Técnico Legal N° 1317-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de diciembre de 2023, se determinó, respecto a los Títulos Pendientes N° 2022-02836531, N° 2022-02846003 y N° 2022-02998346, de la partida registral N° 11072360, los cuales fueron materia de observación en “el Oficio”, que estos no afectan a “el predio”. Asimismo, se ha presentado las esquelas de tachas de los Títulos Nros: 2022-02836531 (foja 261), 2022-02846003 (foja 262) y 2022-02998346 (foja 263). En ese sentido, se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio” y se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**16.** Que, por otro lado, en atención a lo señalado en los ítems i) y ii) del informe citado en el noveno considerando de la presente resolución, corresponde precisar que, si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Cooperativa de Vivienda la Universal Ltda. 441, en la partida registral N° 11072360, también es cierto que se ha determinado que, en el asiento b-2) de la ficha N° 1607203 que continua en la partida registral N° 11072360, obra inscrita la Habilitación Urbana denominada “Urbanización la Universal primera y segunda etapa”, en merito a la Resolución 097-93-MLML/SMDU-DMDU del 23 de mayo de 1993 expedida por la Municipalidad de Lima Metropolitana, de conformidad con el plano N° 090-93-MLM-DGO-DHU, en cuyo cuadro de áreas, se verifica que se ha cedido a favor del Estado, como parte del área de aportes reglamentarios, un área de 62 692,20 m<sup>2</sup>, destinada a Recreación Pública (parque N° 8), sobre el cual se ubica “el predio”. Por lo tanto, se colige 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”<sup>5</sup> y los artículos tercero<sup>6</sup> y quinto<sup>7</sup> de la Ordenanza N° 296-MML, modificados por la

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> 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.

<sup>7</sup> 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

Ordenanza 2347-2021- MML y los artículos 5° y 6° de la Ordenanza N° 1852-MML<sup>8</sup>.

**17.** 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*”.

**18.** 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”.

**19.** 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.

**20.** 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 del Pozo P-364 Activo Fijo N° 500620”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que “SEDAPAL” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N° 097-2013- SUNARP/SN.

**21.** Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en merito al “Decreto Legislativo 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 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva n° 009-2015-SUNARP/SN.

**22.** 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.

**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, 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>.

---

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. (...)

<sup>8</sup> 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.

25. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>o9</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0122-2023/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1317-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de diciembre de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 35,84 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11072360 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX– Sede Lima, asignado con CUS N° 176002, 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**, para que se destine a la ejecución del proyecto denominado: “Regularización del Saneamiento del Pozo P-364 Activo Fijo N° 500620”.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Lima, Zona Registral 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](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese y comuníquese.**  
POI 18.1.2.11

**PAOLA BUSTAMANTE GONZALEZ**  
**Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

---

<sup>9</sup> 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° : 536-2022-ESPS  
DENOMINACION : Pozo P-364(Activo Fijo N° 500620)  
PLANO : Perimétrico de Independización  
DISTRITO : Santa Anita  
FECHA : Setiembre 2022.

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área a independizar del pozo P-364 del proyecto "Regularización del Saneamiento del Pozo P-364 Activo Fijo N° 500620".

### 1. UBICACIÓN

En área del Parque N° 8, frente a la calle Máximo Velandro en la Urb. la Universal Primera y Segunda Etapa, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima.

Distrito : Santa Anita  
Provincia : Lima  
Departamento : Lima

### 2. ZONIFICACIÓN

ZRP (Zona de Recreación Pública), según ordenanza N° 1025 - MML del 07-06-07 publicada el 27-06-07 y ordenanza N°2359 - MML del 10-06-21 publicada el 14-06-21

### 3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El área de estudio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas (polígono externo):

Por el Frente : Colinda con el Parque N° 8 de la Urb. La Universal Primera y Segunda Etapa (Partida N° 11072360), en línea recta de un (01) tramo: A-B de 6.32 m.  
Por la Derecha : Colinda con el Parque N° 8 de la Urb. La Universal Primera y Segunda Etapa (Partida N° 11072360), en línea recta de un (01) tramo: D-A de 5.68 m.  
Por la Izquierda : Colinda con el Parque N° 8 de la Urb. La Universal Primera y Segunda Etapa (Partida N° 11072360), en línea recta de un (01) tramo: B-C de 5.72 m.

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

1



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

Por el Fondo : Colinda con el Parque N° 8 de la Urb. La Universal Primera y Segunda Etapa (Partida N° 11072360), en línea recta de un (01) tramo: C-D de 6.26 m.

#### 4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **35.84** metros cuadrados.

#### 5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **23.98** metros lineales.

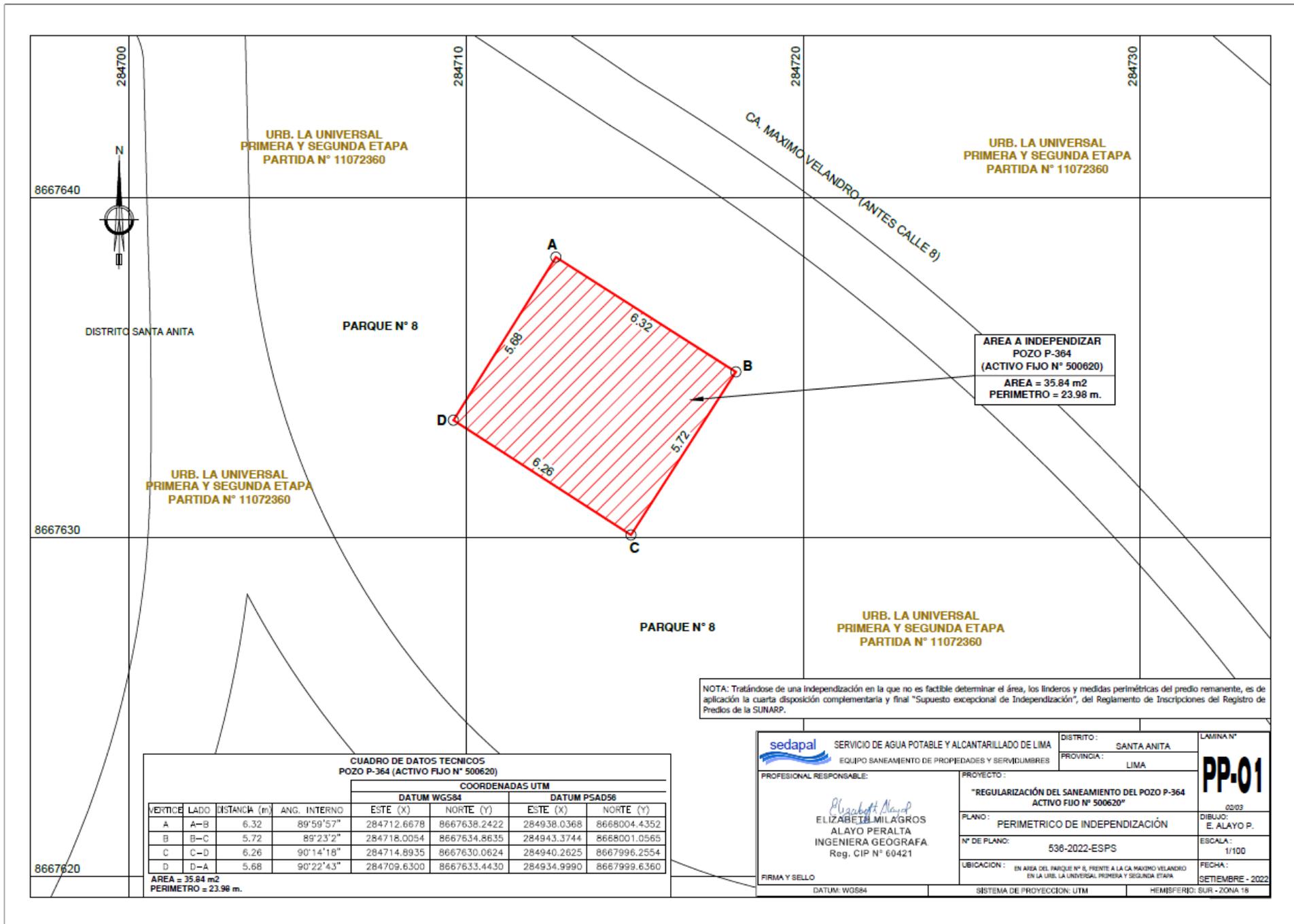
#### 6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.32	89°59'57"	284712.6678	8667638.2422	284938.0368	8668004.4352
B	B-C	5.72	89°23'2"	284718.0054	8667634.8635	284943.3744	8668001.0565
C	C-D	6.26	90°14'18"	284714.8935	8667630.0624	284940.2625	8667996.2554
D	D-A	5.68	90°22'43"	284709.6300	8667633.4430	284934.9990	8667999.6360

**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.

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

Lima, Setiembre del 2022



**AREA A INDEPENDIZAR**  
**POZO P-364**  
**(ACTIVO FIJO N° 500620)**  
**AREA = 35.84 m<sup>2</sup>**  
**PERIMETRO = 23.98 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.

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**  
**POZO P-364 (ACTIVO FIJO N° 500620)**

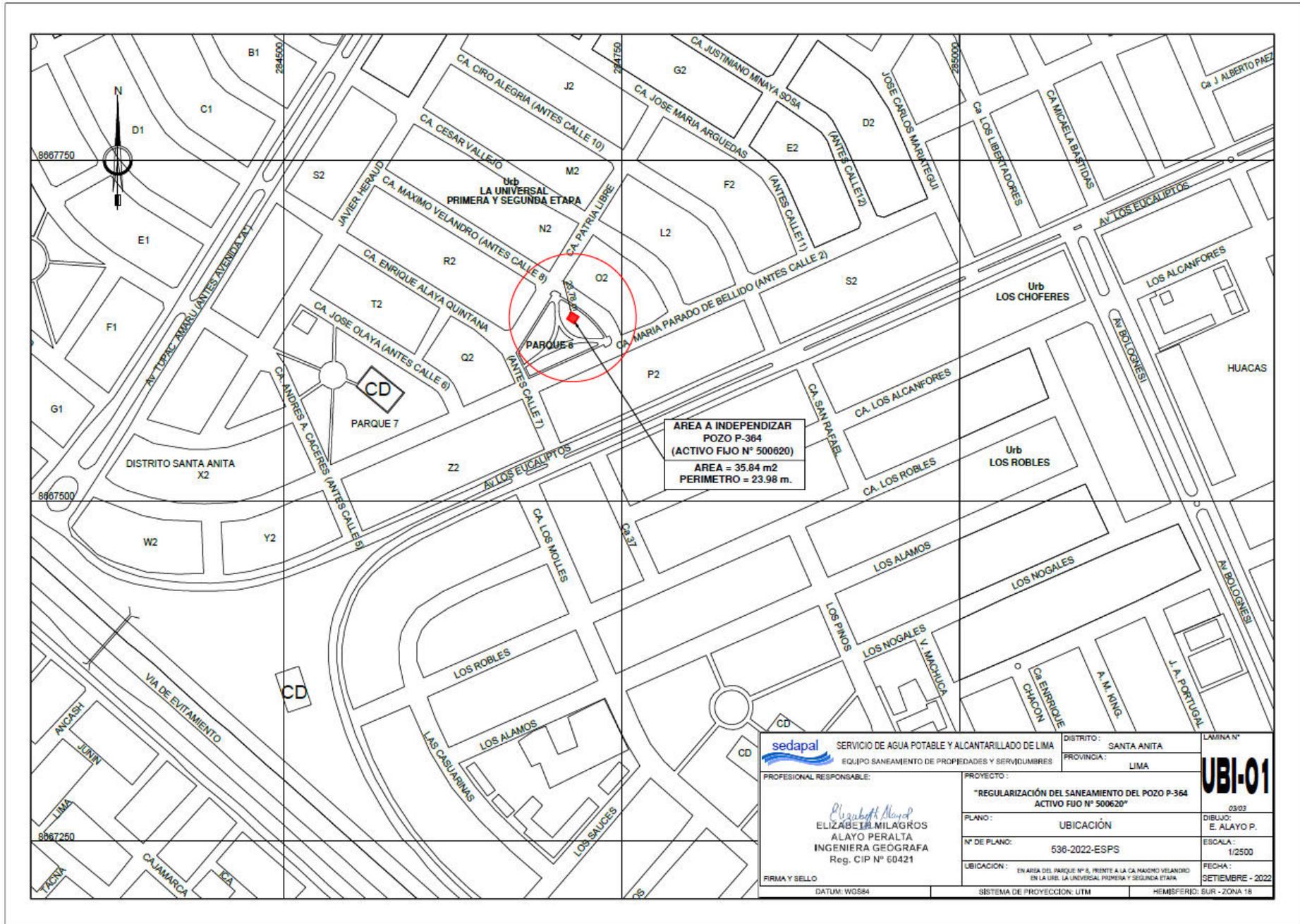
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.32	89°59'57"	284712.6678	8667638.2422	284938.0368	8668004.4352
B	B-C	5.72	89°23'2"	284718.0054	8667634.8635	284943.3744	8668001.0565
C	C-D	6.26	90°14'18"	284714.8935	8667630.0624	284940.2625	8667996.2554
D	D-A	5.68	90°22'43"	284709.6300	8667633.4430	284934.9990	8667999.6360

**AREA = 35.84 m<sup>2</sup>**  
**PERIMETRO = 23.98 m.**

<b>SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA</b> EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO:	SANTA ANITA	LAMINA N°
	PROVINCIA:	LIMA	<b>PP-01</b>
PROFESIONAL RESPONSABLE:	PROYECTO: <b>"REGULARIZACIÓN DEL SANEAMIENTO DEL POZO P-364</b> <b>ACTIVO FIJO N° 500620"</b>		02/03
 <b>ELIZABETH MILAGROS</b> <b>ALAYO PERALTA</b> INGENIERA GEOGRAFA Reg. CIP N° 60421	PLANO: <b>PERIMETRICO DE INDEPENDIZACIÓN</b>		DIBUJO: E. ALAYO P.
	N° DE PLANO: 536-2022-ESPS		ESCALA: 1/100
	UBICACION: EN AREA DEL PARQUE N° 8, FRENTE A LA CA MAXIMO VELANDRO EN LA URB. LA UNIVERSAL PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA		FECHA: SEPTIEMBRE - 2022
FIRMA Y SELLO	DATUM: WGS84	SISTEMA DE PROYECCION: UTM	HEMISFERIO: SUR - ZONA 18

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

**00432H8642**



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

00432H8642