



## **RESOLUCIÓN N° 1651-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 3 de diciembre del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.º 1259-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por el Jefe 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.º 1192** respecto de un área de **1 043,88 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N.º 13354591 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, con CUS N.º 199656 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024, se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPPI, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante la carta N.º 1222-2024-ESPS, presentado el 11 de noviembre de 2024 [S.I. N.º 32762-2024 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, representado por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N.º 30047, Ley N.º 30230, Decreto Legislativo N.º 1358 y Decreto Legislativo N.º 1439.

(en adelante, "SEDAPAL") solicitó la independización y transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192, requerido para la ejecución de la estructura sanitaria denominada Reservorio de Rebombeo Proyectado 01 (RRP-01) Sector 158 correspondiente al proyecto: "Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los distritos Ate y Santa Anita de la provincia de Lima - departamento de Lima" (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 5 al 8); **b)** panel fotográfico (foja 9); **c)** Certificado de búsqueda Catastral N.° 2021-3220181 (fojas 10 al 13); **d)** certificado literal con publicidad N.° 2021-2843182 de la partida registral N.° 13354591 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 14 y 15); **e)** informe de inspección técnica (foja 19); **f)** Plano Diagnóstico de "el predio" (fojas 20); **g)** plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva de predio matriz (fojas 20 al 23); **h)** plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva de "el predio" a independizar (fojas 24 y 25); **i)** plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva del área remanente (fojas 26 al 28)

4. 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.

5. 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, y modificada mediante Resolución N.° 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N.° 001-2021/SBN").

6. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la "Directiva N.° 001-2021/SBN", las resoluciones que emita la "SBN" aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de **Declaración Jurada**; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la "SBN", tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

7. 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.

8. Que, mediante Oficio N.° 03868-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 20 de noviembre de 2024 (foja 30), 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.° 13354591 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.° IX - Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N.° 1192.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar N.° 01552-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 21 de noviembre de 2024 (fojas 31 al 39), se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** ubicada en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado la partida registral N.° 13354591 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, **ii)** cuenta con zonificación de Zona de Protección y Tratamiento Paisajista según Ordenanza N.° 1099-2007- MML- Ate, Chaclacayo,

Lurigancho – Chosica; **iii**) el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante, “PSFL”) indica que durante los trabajos de inspección de campo, se identificó que el área está siendo ocupada por 16 módulos utilizados como viviendas (material precario) que corresponden a invasiones de terreno, lo cual se corrobora con la imagen satelital del Google Earth de fecha 5 de marzo de 2024; **iv**) no se advierte solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo se tiene que no se visualiza superposición con ámbitos formalizados por COFOPRI, con predios rurales, poblaciones indígenas u originarios, zonas o monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctricas o gas, quebradas o cursos de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de riesgo no mitigables ni redes viales; **v**) de la consulta en el GEOCATASTRO se advierte que “el predio” se superpone con dos (02) procesos judiciales sobre defraudación – Estelionato y reivindicación tramitado bajo el expediente N.º 87-2008 (legajo 070-2009) y N.º 33385-2017 (legajo 407-2019), respectivamente, los cuales no fueron desarrollados en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”); **vi**) de la revisión del acervo documentario en el SINABIP, se aprecia que “el predio” recae sobre un arrendamiento a favor de los Hermanos de las Escuelas Cristianas de la Salle, aprobado mediante Resolución Suprema S/N del 31 de agosto de 1943, situación no desarrollada en el PSFL; **vii**) revisado los documentos presentados no se advierte que se haya cumplido con adjuntar la consulta de mapas temáticos para determinar la libre disponibilidad de “el predio”, conforme consta el literal c) del Anexo N.º 02 de la “Directiva”; **viii**) del Visor de Mapas Web de la Base Gráfica Registral de SUNARP, se advirtió superposición total con la partida N.º 49088403, la cual está referida a una concesión eléctrica para explotar servicios públicos inscrita en 2 oficinas registrales de Lima y Cañete; información que no ha sido advertida en el “PSFL”; **ix**) presenta documentos técnicos de “el predio” y del “área remanente” debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas.

**10.** Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada, se advirtió que: **i**) Revisado el informe de inspección técnica no se ha cumplido con señalar la fecha de inspección, conforme lo establece en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; **ii**) en el Informe de Inspección se señala que “el predio” no cuenta con ocupación ni posesión, sin embargo, “PSFL”, se indica que, durante la inspección de campo, se identificó que el área está siendo ocupado por 16 módulos como viviendas; **iii**) revisada la partida registral solicitada se tiene como titular de “el predio” al Estado, lo cual difiere de lo señalado en “PSFL”.

**11.** Que, mediante Oficio N.º 03989-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 26 de noviembre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 40 y 41)], se comunicó a “SEDAPAL” las observaciones técnicas señaladas en los ítems **v**) al **viii**) del noveno considerando de la presente resolución, así como, las observaciones legales señaladas en el considerando precedente, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

**12.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 27 de noviembre de 2024, a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (foja 42); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **vence el 13 de diciembre de 2024**; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N.º 1316-2024-ESPS y anexos adjuntos, presentados el 29 de noviembre de 2024 [S.I. N.º 35100-2024 (fojas 44 al 56)], mediante el cual presenta la subsanación a las observaciones formuladas en “el Oficio”.

**13.** Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, se emitió el Informe Preliminar N.º 01614-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 2 de diciembre de 2024 y el Informe Técnico Legal N.º 1706-2024/SBN-DGPE-SDDI del 3 de diciembre de 2024, determinándose lo siguiente:

- i)** Respecto a la superposición advertida en el Geocatastro, con los Legajos Nros. 070-2009 y 407-2019, “SEDAPAL” presenta un nuevo “PSFL” en el que consigna dicha información. Al respecto, cabe precisar que, es de aplicación lo regulado en el numeral 41.10<sup>2</sup> del artículo 41º del “Decreto

<sup>2</sup> 41.10 En los procesos judiciales seguidos contra el Estado o las entidades públicas en donde existan conflictos que involucren la propiedad y/o posesión de bienes inmuebles de propiedad estatal o actos de disposición que recaigan sobre estos, es obligación de la autoridad jurisdiccional respectiva, solicitar la opinión de la SBN, de manera previa a la emisión de la sentencia o medida cautelar respectiva. La opinión de la SBN se emite en relación a la situación legal de los predios materia de litigio y el uso de Estos, así como cualquier información técnica adicional relevante para la resolución de la disputa. Todo acto o medida administrativa o judicial relativa a bienes estatales no debe afectar la prestación de servicios públicos o el ejercicio de funciones públicas. Esta disposición es aplicable incluso a los procesos judiciales en trámite, siempre que la naturaleza del proceso y su etapa procesal lo permita. Asimismo,

Legislativo N.º 1192”; asimismo, se tiene que, la existencia de procesos judiciales sobre “el predio”, no es óbice para la continuación del presente procedimiento.

- ii) En cuanto a la superposición total advertida en el Geocatastro, con arrendamiento otorgado a favor de los Hermanos de las Escuelas Cristianas de La Salle (CUS N.º 25276), “SEDAPAL” presenta un nuevo “PSFL” en el que consigna dicha información.

Al respecto, si bien este no resulta un impedimento para la continuación del presente procedimiento, se procedió a revisar el legajo digital del CUS N.º 25276, en el cual se visualizó el Primer Testimonio de la Escritura Pública N.º 196 de fecha 18 de octubre de 1943, registrado en el asiento N.º 606 del Margesí de Bienes Nacionales, sobre un acto de arrendamiento otorgado por el Estado representado por el Director General de Hacienda a favor de Los Hermanos de las Escuelas Cristianas de La Salle, respecto de una extensión de terrenos rocosos, bajo la denominación de cerro San Hipólito, contiguo a los lotes 99 A y B de la parcelación del Fundo La Estrella del Valle de Ate Alto con un real de 68 000,00 m<sup>2</sup> por un plazo de duración indeterminada, estipulándose como condición expresa para su subsistencia que el terreno sea dedicado a la construcción de una escuela, sin que pueda dársele un fin distinto, ni traspasar ni subarrendar. En ese sentido, es importante precisar que, en la actualidad, “el predio” se encuentra ocupado por posesiones informales no identificadas, de acuerdo con el Informe de inspección técnica de fecha 1 de noviembre de 2024; por tanto, no se vendría ejecutando el referido contrato de arrendamiento sobre “el predio”.

Adicionalmente, en razón a la fecha del arrendamiento, es posible concluir que este fue otorgado con la regulación del Código Civil de 1936, vigente a esa fecha; por lo que, se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 1494º del mismo, según el cual, *“todo contrato en que se dé a un arrendamiento la duración de más de diez años, es nulo en lo que exceda de este plazo, cuando se trate del Estado, o de corporaciones o personas que no tienen la libre disposición de sus bienes”*.

- iii) Respecto a que no se cumplió con presentar la consulta de mapas temáticos respecto a “el predio”, “SEDAPAL” presenta un nuevo “PSFL” donde se advierte concordancia con la evaluación de los visores efectuados en el Informe Preliminar N.º 01552-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, en ese sentido se considera subsanada la presente observación.

- iv) En relación a la superposición total con la concesión eléctrica para explotar servicios públicos inscrito en la partida registral N.º 49088403, “SEDAPAL” precisa en el punto 4.4. de su nuevo “PSFL” que la referida concesión otorga solo un derecho de uso; por lo que, no afecta derechos de terceros.

- v) Por otro lado, en cuanto a la falta de fecha de la Inspección de campo, “SEDAPAL” presenta nuevo informe de inspección técnica donde se indica que la inspección se realizó 1 de noviembre de 2024, dándose por subsanada dicha observación.

- vi) Asimismo, respecto a la discrepancia entre el informe de inspección técnica y el “PSFL” en relación a las ocupaciones, “SEDAPAL” presenta nuevo informe de inspección técnica, donde se indica que sobre “el predio” existe ocupación y/o infraestructura (16 módulos) el cual coincide con el “PSFL”.

En relación a dicho punto se debe precisar que, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal ha emitido la Resolución N.º 0064-2023/SBN-DGPE con fecha 18 de agosto de 2023, que dispone en su artículo 3º, que esta Subdirección aplique los criterios incluidos en los numerales 36, 37 y 38 de la referida resolución<sup>3</sup>; razón por la cual, resulta suficiente que “SEDAPAL” haya cumplido

las medidas cautelares emitidas que recaigan o afecten predios estatales, por su naturaleza variable, deberán adecuarse a la presente disposición.”

<sup>3</sup> “36. Que, sin embargo, cuando se evidencie en el expediente algún instrumento público; plan de saneamiento físico legal o partida registral; documento administrativo o judicial que reconozca la propiedad de los sujetos pasivos (poseedores o propietarios) o la existencia de un procedimiento de adquisición en trámite por parte del sujeto activo, en cuyo caso, deber declararse la improcedencia de la solicitud, por cuanto sería innecesaria la transferencia predial, modificándose en este extremo el criterio adoptado en la Resolución 053-2023/SBN-DGPE del 18 de julio de 2023.

37. Que, acerca de lo señalado por “el Administrado”, contrastado con la normativa glosada en los numerales precedentes, **se advierte que el literal c) del numeral 5.4.3 y sub numeral iii) del literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva 001-2021/SBN”, sólo exigen mencionar las ocupaciones o posesiones en los predios estatales, mas no realizar una identificación detallada de tales ocupaciones**, con mayor razón si dicha información no ser de utilidad para “la SBN” durante el procedimiento de transferencia en el marco del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D. Leg. 1192”.

38. Que, **por lo cual, no constituye una exigencia esencial que condicione la transferencia predial y de acuerdo al numeral 6.3 del artículo 6 del “TUO del D. Leg. 1192”, la actividad de identificar sujetos pasivos está a cargo y constituye responsabilidad del titular del proyecto; sin perjuicio, que “la SDDI” pueda solicitar, si lo estima conveniente, información adicional respecto a la identificación de los poseedores con diez (10) años de antigüedad, lo que no supone un motivo de inadmisibilidad en caso de ausencia o**

con mencionar que existe ocupación y posesión sobre “el predio”, no siendo necesario realizar una identificación detallada al respecto.

- vii) En relación al titular registral de la partida N.º 13354591 del Registro de Predios de Lima, “SEDAPAL” en su nuevo “PSFL” señala que el predio corresponde al “Estado”, en tal sentido se cumplió con subsanar la observación formulada.

Por lo antes expuesto, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

14. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, respecto a la superposición con la partida N.º 49088403 mencionado en el ítem iv), correspondiente a una concesión eléctrica, cabe precisar que, en el marco de lo establecido en el artículo 24º del Decreto Ley 25844, Ley de Concesiones Eléctricas y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N.º 009-93-EM, las concesiones definitivas sólo constituyen derechos concedidos por el Estado a favor de un tercero que permite utilizar bienes de uso público y el derecho de obtener la imposición de servidumbres para la construcción y operación de centrales de generación y obras conexas, subestaciones y líneas de transmisión así como también de redes y subestaciones de distribución para Servicio Público de Electricidad; en ese contexto, ello no impide la continuación del presente procedimiento.

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 3º del Decreto Legislativo N.º 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.º 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 privado** 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 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”.

17. Que, por su parte, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N.º 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 del “SEDAPAL”, para destinarlo a la Reservorio de Rebombeo Proyectado 01 (RRP-01) Sector 158 correspondiente al proyecto: *“Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los distritos Ate y Santa Anita de la provincia de Lima - departamento de Lima”*, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

19. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N.º 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.º 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 (Un y 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 4º del artículo

---

**deficiencia en la respuesta, debido a que “el Administrado” tiene la responsabilidad legal del procedimiento.** (El subrayado es nuestro)

77° de “el Reglamento”.

**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 el “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, el “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>o4</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”, Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 1706-2024/SBN-DGPE-SDDI del 3 de diciembre de 2024.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de **1 043,88 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N.° 13354591 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.° IX - Sede Lima con CUS N.° 199656, 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 destinarlo a la estructura sanitaria denominada Reservorio de Rebombeo Proyectado 01 (RRP-01) Sector 158 correspondiente al proyecto: *“Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los distritos Ate y Santa Anita de la provincia de Lima - 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](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, Publíquese y comuníquese.**  
POI 18.1.2.11

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

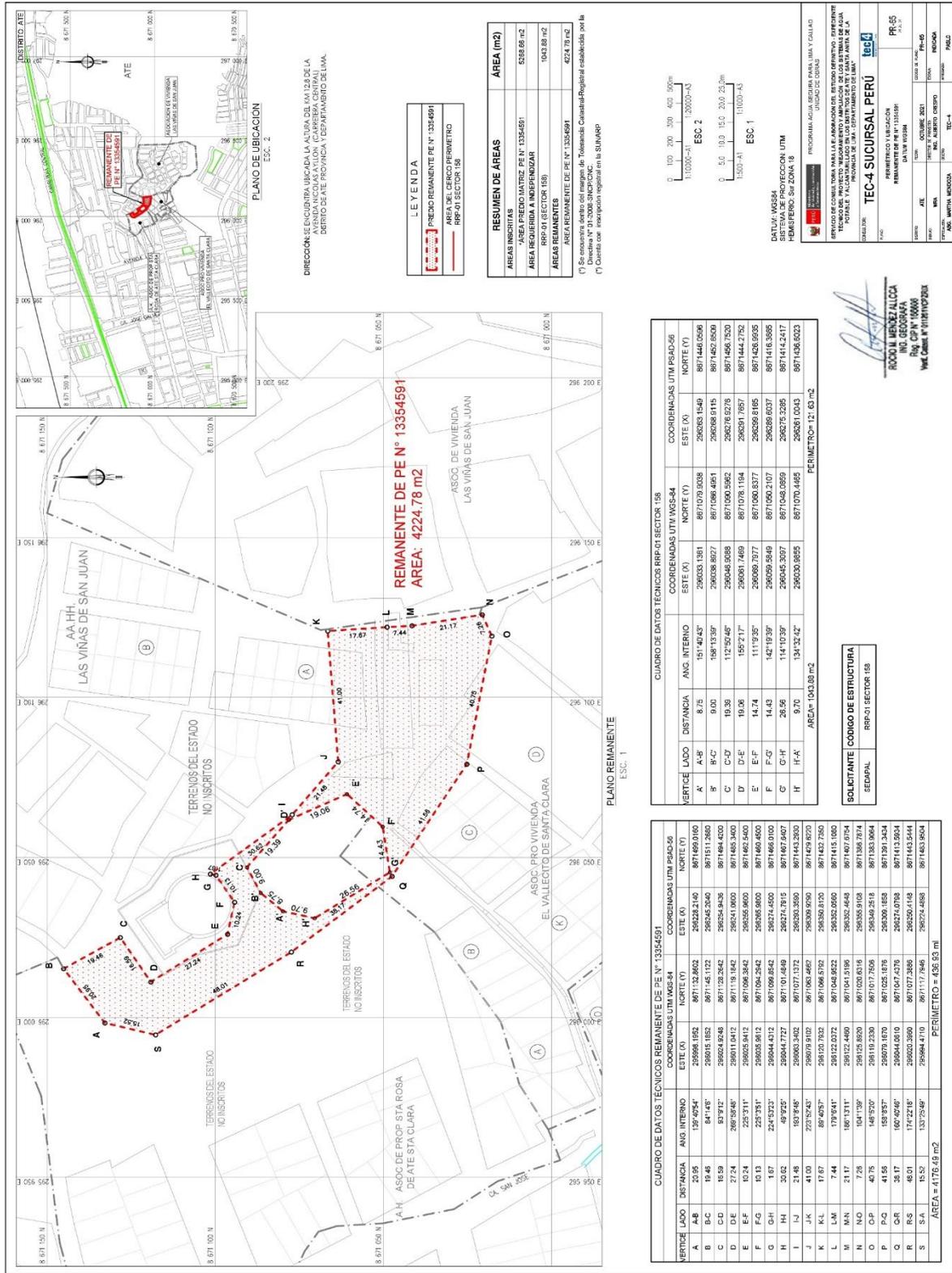
**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

<sup>4</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.





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* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 74825820B5

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : Reservorio de Rebombeco Proyectado 01 (RRP-01) Sector 158.  
PLANO : Independización  
DISTRITO : Ate.  
FECHA : Noviembre del 2024.

### INTRODUCCIÓN

La presente memoria descriptiva corresponde a un área a Independizar, El terreno se encuentra ubicado en la Altura del Km 12.8 de la Avenida Nicolas Ayllón (Carretera Central) del Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima.

### 1. UBICACIÓN

El predio está localizado en la Altura del Km 12.8 de la Avenida Nicolas Ayllón (Carretera Central) del Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima.

Distrito : Ate.  
Provincia : Lima.  
Departamento : Lima.



ROCIO M. MENDEZ ALLCCA  
ING. GEOGRAFA  
Reg. CIP N° 160006  
Verif. Catastr. N° 011261VCP22UX

### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte: Colinda con terreno del predio Matriz PE N° 13354591 y con el reservorio existente CR-480, mediante una línea quebrada de dos tramos: Lindero A-B-C, con 17.75ml.

Por el Este: Colinda con terreno del predio Matriz PE N° 13354591, mediante una línea quebrada de dos tramos: Lindero C-D-E, con 38.45ml.

Por el Sur: Colinda con terreno del Predio Matriz PE N° 13354591, mediante una línea quebrada de dos tramos: Lindero E-F-G, con 29.17ml.

Por el Oeste: Colinda con terreno del Predio Matriz PE N° 13354591, mediante una línea quebrada de dos tramos: Lindero G-H-A, con 36.26ml.

### 3. ÁREA DEL TERRENO.

El área del predio delimitado por los linderos anteriormente descritos, es de 1043.88 metros cuadrados.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 121.63 metros lineales.



ROCIO M. MENDEZ ALLCCA  
ING. GEOGRAFA  
Reg. CIP N° 100600  
Vot. Coleg. N° 011261VCPZRX

### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS RRP-01 SECTOR 158							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM WGS-84		COORDENADAS UTM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.75	151°40'43"	296033.1361	8671079.9038	296263.1549	8671446.0596
B	B-C	9.00	158°13'39"	296038.8927	8671086.4951	296268.9115	8671452.6509
C	C-D	19.39	112°50'46"	296046.9088	8671090.5962	296276.9276	8671456.7520
D	D-E	19.06	155°2'17"	296061.7469	8671078.1194	296291.7657	8671444.2752
E	E-F	14.74	111°9'35"	296069.7977	8671060.8377	296299.8165	8671426.9935
F	F-G	14.43	142°19'39"	296059.5849	8671050.2107	296289.6037	8671416.3665
G	G-H	26.56	114°10'39"	296045.3097	8671048.0859	296275.3295	8671414.2417
H	H-A	9.70	134°32'42"	296030.9855	8671070.4465	296261.0043	8671436.6023
AREA= 1043.88 m2				PERIMETRO= 121.63 m2			

### 6. ZONIFICACIÓN

El área requerida se encuentra asignado con una Zonificación de clasificación: "PTP – Protección y tratamiento paisajista", conforme a la aprobación mediante Ordenanza N° 1099\_2007\_MML\_Ate, Chaclacayo y Lurigancho-Chosica.

### OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano de independización, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 001-2021-SBN aprobada por Resolución N° 0060-2021-SBN, realizando para ello, las indagaciones y estudios a los cuales ha sido posible acceder.
- 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 DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

## MEMORIA DESCRIPTIVA

---

PREDIO : Reservorio de Rebombeco Proyectado 01 (RRP-01) Sector 158.  
PLANO : Remanente.  
DISTRITO : Ate.  
FECHA : Noviembre del 2024.

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un área Remanente de la Partida Electrónica N° 13354591, ubicado en terreno eriazo, a la altura del Km. 12.8 de la Av. Nicolas Ayllón, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima.

#### 1. UBICACIÓN

El predio está ubicado en terreno eriazo, a la altura del Km. 12.8 de la Av. Nicolas Ayllón (Carretera Central) en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima.

Distrito : Ate.  
Provincia : Lima.  
Departamento : Lima.



ROCIO M. MENDEZ ALLCCA  
ING. GEOGRAFA  
Reg. CIP N° 156606  
Verif. Cat. N° 011261VOPZRX

#### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte: Colinda con terrenos eriazos del Estado sin inscripción mediante una línea recta de un tramo de 20.95m.

Por el Este: Colinda con terreno eriazo del Estado sin inscripción, propiedad del Estado (Partida N° 12709113), ocupación de terceros y Asentamiento Humano "Las Viñas de San Juan", mediante una línea quebrada de 12 tramos, que suman en total 224.71 m.

Por el Sur: Colinda con terrenos eriazos del Estado sin inscripción, mediante una línea recta de un tramo de 7.26m.

Por el Oeste: Colinda con ocupación de terceros y terreno eriazo del Estado sin inscripción, mediante una línea quebrada de 05 tramos que en total suman 184.01 m.

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **4176.49** metros cuadrados

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **436.93** metros lineales.

### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:



ROCIO M. MENDEZ ALLCCA  
ING. GEOGRAFA  
Reg. CIP N° 106608  
Vot. Caball. N° 011261VCPZRLX

#### 5.1 POLÍGONO EXTERNO

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS REMANENTE DE PE N° 13354591							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM WGS-84		COORDENADAS UTM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	20.95	139°40'54"	295998.1952	8671132.8602	296228.2140	8671499.0160
B	B-C	19.46	84°14'6"	296015.1852	8671145.1122	296245.2040	8671511.2680
C	C-D	16.59	93°9'12"	296024.9248	8671128.2642	296254.9436	8671494.4200
D	D-E	27.24	269°58'48"	296011.0412	8671119.1842	296241.0600	8671485.3400
E	E-F	10.24	225°3'11"	296025.9412	8671096.3842	296255.9600	8671462.5400
F	F-G	10.13	225°3'51"	296035.9612	8671094.2942	296265.9800	8671460.4500
G	G-H	1.67	224°53'23"	296044.4312	8671099.8542	296274.4500	8671466.0100
H	H-I	30.62	49°9'25"	296044.7727	8671101.4849	296274.7915	8671467.6407
I	I-J	21.48	193°8'48"	296063.3402	8671077.1372	296293.3590	8671443.2930
J	J-K	41.00	223°52'43"	296079.9102	8671063.4662	296309.9290	8671429.6220
K	K-L	17.67	89°40'57"	296120.7932	8671066.5792	296350.8120	8671432.7350
L	L-M	7.44	179°6'41"	296122.0372	8671048.9522	296352.0560	8671415.1080
M	M-N	21.17	186°13'11"	296122.4460	8671041.5196	296352.4648	8671407.6754
N	N-O	7.26	104°1'39"	296125.8920	8671020.6316	296355.9108	8671386.7874
O	O-P	40.75	146°5'20"	296119.2330	8671017.7506	296349.2518	8671383.9064
P	P-Q	41.56	158°8'57"	296079.1670	8671025.1876	296309.1858	8671391.3434
Q	Q-R	38.17	160°40'46"	296044.0610	8671047.4376	296274.0798	8671413.5934
R	R-S	48.01	174°22'18"	296020.3960	8671077.3886	296250.4148	8671443.5444
S	S-A	15.52	133°25'49"	295994.4710	8671117.7946	296224.4898	8671483.9504
ÁREA = 4176.49 m2				PERÍMETRO = 436.93 ml			

#### 5.2 POLIGONO INTERNO

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS RRP-01 SECTOR 158							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM WGS-84		COORDENADAS UTM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.75	151°40'43"	296033.1361	8671079.9038	296263.1549	8671446.0596
B	B-C	9.00	158°13'39"	296038.8927	8671086.4951	296268.9115	8671452.6509
C	C-D	19.39	112°50'46"	296046.9088	8671090.5962	296276.9276	8671456.7520
D	D-E	19.06	155°2'17"	296061.7469	8671078.1194	296291.7657	8671444.2752
E	E-F	14.74	111°9'35"	296069.7977	8671060.8377	296299.8165	8671426.9935
F	F-G	14.43	142°19'39"	296059.5849	8671050.2107	296289.6037	8671416.3665
G	G-H	26.56	114°10'39"	296045.3097	8671048.0859	296275.3285	8671414.2417
H	H-A	9.70	134°32'42"	296030.9855	8671070.4465	296261.0043	8671436.6023
AREA= 1043.88 m2				PERIMETRO= 121.63 m2			

## 6. ZONIFICACIÓN

El área requerida se encuentra asignado con una Zonificación de clasificación: "PTP – Protección y tratamiento paisajista", conforme a la aprobación mediante Ordenanza N° 1099\_2007\_MML\_Ate, Chaclacayo y Lurigancho-Chosica.

### OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 001-2021-SBN aprobada por Resolución N° 0060-2021-SBN, realizando para ello, las indagaciones y estudios a los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.



ROCIO M. MENDEZ ALLCCA  
ING. GEOGRAFA  
Reg. CIP N° 166606  
Verif. Catastr. N° 011261VCPZRLX