

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0284-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 016-2024/SBNSDDI, 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 PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de **168,30 m²** ubicada en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N.º 49071496 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, con CUS N.º 192631 (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-VIVIENDA¹ (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 - UFEPPi**, 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 Carta N.º 1782-2023-ESPS, presentada el 3 de enero de 2024 [S.I. N.º 36380-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante, “SEDAPAL”), representada por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson solicitó la transferencia de un área de 168,43 m² (en adelante “el área inicial”), en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada “POZO N°

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

02 (P-221 / P-396) AF: 500021/500040" (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 8); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 2022-6002083 (fojas 9 al 11); **c)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 12 y 13); **d)** plano diagnóstico de "el predio" (foja 14); **e)** Memoria descriptiva de "el predio" (fojas 15 y 16); y, **f)** Plano perimétrico – ubicación de "el predio" (foja 17).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 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.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, "Decreto Legislativo N.º 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.º 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192", aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre del 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N.º 001-021/SBN").

6. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la "Directiva N.º 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.º 00500-2024/SBN-DGPE-SDDI del 1 de febrero de 2024 (foja 18), 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.º 49071496 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, respecto de "el área inicial", en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del "Decreto Legislativo N.º 1192", la misma que corre inscrita en el asiento D00008 de la citada partida (foja 21).

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", mediante Oficio N.º 01546-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de marzo de 2024 (foja 25) notificado el 26 de marzo de 2024 (fojas 28 y 29), se hace de conocimiento, como administrador del predio, a la Municipalidad distrital de Ate, que "SEDAPAL" ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del "Decreto Legislativo N.º 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 41º de la norma en mención.

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar N.º 00559-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 11 de julio de 2024 (fojas 31 al 40), se concluyó respecto de "el área inicial", entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito de Ate, provincia y

departamento de Lima, formando parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Inmobiliaria de Construcciones Económicas S.A. en la partida registral N.º 49071496 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae totalmente sobre el Área de Recreación Pública (parque) de conformidad con la Resolución Ministerial N.º 0889-73-VIDU del 04 de julio del 1973, que autorizó la ejecución de obras de la habilitación urbana denominada “Tercera Etapa de la Urbanización Olimpo”; así como por el Plano N.º 098-86- MLM/DGO-DU-DCO, aprobado por Resolución de Alcaldía N.º 1522 del 31 de julio del 1986, expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, que declara cumplida la ejecución de las obras por la Inmobiliaria de Construcción Económicas S.A, los cuales obran inscritos en el asiento 2-b) de la ficha N.º 78332 que continúa en la partida registral N.º 49071496; **iii)** según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”), se encuentra en Zona de Recreación Pública - ZRP²; **iv)** en el “PSFL” se indica que se encuentra ocupado por la estructura denominado POZO N.º 02 (P-221 / P-396) AF: 500021/500040, en posesión de “SEDAPAL”. Al respecto, en la imagen satelital de Google Earth de fecha 5 de marzo de 2024, utilizada de manera referencial, se observan edificaciones, construcciones y área de vegetación; advirtiéndose que dichas edificaciones corresponderían a la infraestructura antes enunciada, conforme se visualiza en el Panel fotográfico presentado; **v)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre el ámbito de “el predio”; asimismo, no se visualiza superposición con ámbitos en proceso de formalización por COFOPRI, predios rurales, comunidades campesinas, poblaciones indígenas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zona de riesgo no mitigable, ni redes viales; **vi)** en el “PSFL” se advierten las cargas inscritas en los asientos D00001, D00002 y D00004, respecto de los cuales descarta que exista superposición; asimismo, de la consulta a la Extranet, se verifica que no existe ningún título en trámite sobre la Partida N.º 49071496; **vii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de “el predio” debidamente firmados por verificador catastral autorizado; sin embargo, en el Plano Perimétrico - Ubicación y Memoria descriptiva se consignó un área de 168,53 m² la cual difiere de la solicitada (168,43 m²); **viii)** de la digitalización de las coordenadas se obtuvo un área de 168,30 m², la cual difiere del área solicitada (168,43 m²); **ix)** de la evaluación de la Memoria descriptiva se indica que colinda por el Este con línea quebrada; no obstante, se verifica que corresponde a un tramo curvo; y la sumatoria de las medidas perimétricas de dicho tramo es de 12,23 m², lo cual difiere de lo consignado; **x)** presentó el archivo vectorial; no obstante, se advirtió que encierra un área de 168,30 m², lo cual discrepa del área solicitada; **xi)** del portal web de OSINERGMIN, se visualizó superposición con acometidas y suministros de titularidad de la empresa Luz del Sur S.A., situación no advertida en el “PSFL”; **xii)** de la consulta al Visor Geográfico de SUNARP, se verifica que “el predio” se encuentra dentro del ámbito de mayor extensión inscrito en la partida N.º 49088403 correspondiente a la Concesión Definitiva para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica otorgada a Luz del Sur S.A.; situación no advertida en el “PSFL”; y, **xiii)** respecto al área remanente de la partida N.º 49071496, se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”. Asimismo, de la evaluación legal realizada, se determinó que, en atención a lo indicado en el ítem ii), es posible colegir que “el área inicial” constituye bien de dominio público del Estado por su origen y uso.

11. Que, mediante Oficio N.º 02119-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 5 de agosto de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 39 y 40)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones técnicas advertidas en los ítems **vii)**, **viii)**, **ix)**, **x)**, **xi)** y **xii)** del informe preliminar desarrollado en el considerando precedente, a fin 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 lo 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 7 de agosto de 2024, a través de la Mesa de Partes Virtual de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 41); 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, cabe precisar que, el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 21 de agosto 2024**; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido Carta N.º 903-2024-ESPS y anexos presentados el 20 de agosto de 2024 [S.I. N.º 23717-2024 (fojas 42 al 53)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; adicionalmente, adjuntó documentación complementaria mediante Carta N.º 304-2025-ESPS y anexos presentados el 13 de febrero de 2025 [S.I. N.º 04503-2025 (fojas 57 al 59)]

² De acuerdo a la Ordenanza N.º 1099- MML, del 30 de noviembre del 2007.

13. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar N.º 01396-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 25 de octubre de 2024 e Informe Técnico Legal N.º 0290-2025/SBN-DGPE-SDDI, se determinó lo siguiente: **i)** respecto a la discrepancia del área requerida; presentó una nueva solicitud, nuevo “PSFL” y nueva documentación técnica suscrita por verificador catastral, en los cuales se aclara que el área solicitada es de 168,30 m² (“el predio”); **ii)** respecto a la diferencia del área resultante de la digitalización de coordenadas; conforme a lo indicado en el ítem anterior, presentó el archivo digital de la poligonal de “el predio” en Datum WGS84, la cual encierra un área gráfica de 168,30 m², concordante con los documentos presentados. No obstante, respecto a la poligonal de “el predio” en datum PSAD56, el área gráfica obtenida de la digitalización de sus coordenadas es diferente, y esto podría deberse a que “el predio” presenta tramos curvos (I-J y J-K). Sin perjuicio a ello, cabe señalar que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar la documentación técnica en el Datum Oficial WGS84, acorde a lo señalado en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, por lo que la diferencia en la poligonal obtenida en el Datum PSAD56 no es óbice para continuar con el presente procedimiento; **iii)** respecto a las discrepancias advertidas en la memoria descriptiva, se verificó que los linderos, colindancias y medidas perimétricas de “el predio” graficados en el nuevo plano perimétrico guardan relación con lo indicado en la nueva memoria descriptiva; no obstante, se advierte que las coordenadas de centro de arco indicadas en la memoria descriptiva, difieren de las indicadas en el plano perimétrico; asimismo, se advirtió un error material respecto al área indicada en la zonificación; sin embargo, estas situaciones pueden quedar sujetas a la etapa de evaluación registral, no siendo obstáculo para continuar con el presente procedimiento; **iv)** en relación a la discrepancia advertida en el archivo digital, se debe tener en cuenta que, tal como se indica en los ítems **i)** y **ii)** del presente numeral, la nueva documentación técnica referente a “el predio” de 168,30 m², es concordante con el archivo vectorial presentado, por lo que se tiene por subsanado este extremo de la observación; **v)** en el punto 4.4. del nuevo “PSFL” se cumplió con indicar que, “el predio” se encuentra totalmente sobre la Partida N.º 49088403, la cual corresponde a una concesión para explotación de servicios públicos; y, **vi)** en el punto 4.4. del nuevo “PSFL” se cumplió con indicar que, “el predio” se encuentra en superposición con acometidas y suministros de titularidad de la empresa Luz del Sur; situaciones que de acuerdo a lo establecido con el literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, corresponde consignarse como cargas que afectan a “el predio”. En ese sentido, se tienen 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, adicionalmente, “SEDAPAL” debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 5.15 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, donde se señala que: *“La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal”*.

15. 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 Inmobiliaria de Construcciones Económicas S.A., según el asiento 2-c) de la ficha N.º 78332 (actualmente partida registral N.º 49071496); también es cierto que, en el asiento 2-b) de la citada ficha se encuentra inscrita la Habilitación Urbana denominada “Tercera Etapa de la Urbanización Olimpo”, de conformidad con la Resolución de Alcaldía N.º 1522 del 31 de julio de 1986 expedida por la Municipalidad de Lima Metropolitana y los planos signados con el N.º 098-86-MLM/DGO-DU-DCO, y la autorización conferida por Resolución Ministerial N.º 0889-73-VIDU del 04 de julio del 1973; situación que obra en el título archivado N.º 12912 de fecha 26 de noviembre de 1987, en la cual se establece la distribución de áreas, habiéndose cedido un área de 8 315,00 m² para Recreación Pública (parque), dentro de cual se ubica “el predio”; por lo que, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2º de “el Reglamento”³ y de acuerdo a los artículos 3º y 5º de la Ordenanza N.º 296-MML⁴, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML y los artículos 5º y 6º de la Ordenanza N.º 1852-

³ 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.

⁴ Ordenanza N.º 296-MML, normativa que Regula el Régimen de Constitución y Administración de Bienes de Uso Público en la provincia de Lima:

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

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

MML⁵, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

16. Que, asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N.º 1192, concordado con los numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva N.º 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, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

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 4.1 del artículo 4º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.º 1280, aprobado con el Decreto Supremo N.º 001-2025-VIVIENDA (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo N.º 1280”), el cual dispone lo siguiente: *“Declarar de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de agua potable y saneamiento, que comprende, entre otros, los predios, infraestructuras y/u otros activos, que integran los mencionados servicios, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el servicio universal de los servicios de agua potable y saneamiento; así como, proteger la salud de la población y del medio 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 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

19. Que, 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.

20. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “SEDAPAL”, reasignando su uso, para destinarlo a la estructura sanitaria, correspondiente al proyecto denominado *“POZO N° 02 (P-221 / P-396) AF: 500021/500040”*, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que “el predio” 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.

21. 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 predios 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”.

22. 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 predio 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 4º del artículo 77º 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

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. (...)

⁵ 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.

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>.

25. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123⁶ de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “TUO del Decreto Legislativo N.º 1280”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 0290-2025/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1º. - DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **168,30 m²** ubicada en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N.º 49071496 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, con CUS N.º 192631, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º. - APROBAR la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192 del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** requerida para destinarla a la estructura sanitaria denominada “**POZO N° 02 (P-221 / P-396) AF: 500021/500040**”.

Artículo 3º.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

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

Regístrese, Publíquese 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

Profesional de la SDDI

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



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : POZO Nº 02 (P-221 / P-396) AF: 500021/500040
PLANO : Perimétrico y Ubicación
DISTRITO : Ate
FECHA : Noviembre 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio, que ha sido considerada para el **POZO Nº 02 (P-221 / P-396) AF: 500021/500040**.

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en el parque Juno entre la CA. Juno y Jr. Cupido, adyacente al Parque de los Anillos en la Vía Evitamiento.

Distrito : Ate
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con una parte del Parque, mediante una línea quebrada de siete (07) tramos, entre los vértices A - H, con una longitud de 28.66 metros lineales.

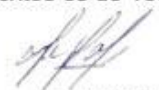
Por el Este : Colinda con una parte de la Ca. Juno, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices H - I, con una longitud de 0.91 y además con dos tramos curvilínea, entre los vértices I - K, con una longitud total de 11.32 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con una parte del Parque, mediante una línea quebrada de nueve (09) tramos, entre los vértices K - T con una longitud de 29.96 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con Parque, mediante una línea quebrada tres (03) tramos, entre los vértices T-A, con una longitud de 7.58 metros lineales.

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 168.30 metros cuadrados.


María Jacqueline Ygreas Moyano
ING. GEOGRAFO-CIP N° 96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VP2RUX 1

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 78.43 metros lineales.

5. ZONIFICACIÓN

La zonificación que corresponde al área afectada (168.53 m²) es de Zona de Recreación Pública - ZRP, de acuerdo a la Ordenanza N° 1099- MML, del 30.11.2007, Publicada el 12.12.2007.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS POZO N° 02 (P-221 / P-396) AF: 500021/500040							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS-84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.72	89°36'38"	285140.6618	8664938.4682	285365.5463	8665303.1181
B	B-C	2.83	89°59'45"	285146.7294	8664941.3556	285371.6139	8665306.0055
C	C-D	6.79	270°43'8"	285147.9472	8664938.7961	285372.8317	8665303.4460
D	D-E	1.12	273°6'33"	285154.0412	8664941.7899	285378.9257	8665306.4398
E	E-F	2.00	87°12'8"	285153.4958	8664942.7628	285378.3803	8665307.4127
F	F-G	3.13	274°1'25"	285155.2827	8664943.6527	285380.1671	8665308.3026
G	G-H	6.07	90°8'26"	285153.6938	8664946.3502	285378.5783	8665311.0001
H	H-I	0.91	98°54'56"	285158.9175	8664949.4442	285383.8020	8665314.0941
I	I-J	5.66	175°13'1"	285159.4976	8664948.7418	285384.3821	8665313.3917
J	J-K	5.66	170°51'59"	285162.7241	8664944.0945	285387.6086	8665308.7444
K	K-L	6.17	95°16'44"	285165.1720	8664938.9940	285390.0565	8665303.6439
L	L-M	5.47	90°20'9"	285159.8782	8664935.8237	285384.7627	8665300.4735
M	M-N	1.99	266°46'54"	285157.0410	8664940.4988	285381.9255	8665305.1487
N	N-O	0.31	91°14'18"	285155.2881	8664939.5654	285380.1726	8665304.2153
O	O-P	0.70	269°16'27"	285155.1362	8664939.8364	285380.0207	8665304.4863
P	P-Q	2.50	264°45'26"	285154.5219	8664939.5022	285379.4064	8665304.1521
Q	Q-R	5.77	93°35'10"	285155.5105	8664937.2072	285380.3950	8665301.8571
R	R-S	1.30	176°4'21"	285150.3605	8664934.5957	285375.2450	8665299.2455
S	S-T	5.75	182°12'3"	285149.1658	8664934.0895	285374.0503	8665298.7393
T	T-U	3.04	90°30'21"	285143.9629	8664931.6452	285368.8474	8665296.2951
U	U-V	2.47	180°18'54"	285142.6461	8664934.3850	285367.5306	8665299.0349
V	V-A	2.07	179°51'13"	285141.5653	8664936.6025	285366.4498	8665301.2524
TOTAL		78.43	3599°59'59"				

COORDENADAS CENTRO DE ARCO

DATUM WGS 84			
PUNTO	LADO	ESTE (X)	NORTE (Y)
R1	D-A	268270.7048	8684615.7731
R2	B-C	268264.9632	8684585.5116


 Maria Jackeline Ygrada
 ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO 009417VP2RUX

7. OBSERVACIONES:

- Dicha independización se realizará de la Partida N°49071496, donde no es posible representar gráficamente el área y medidas perimétricas del área remanente, resulta procedente la 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° 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.

Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior".

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014, realizando para ello, las indagaciones y estudios 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.

Lima, noviembre 2022



Mari Jackie Ygreja
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPZRIX