SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 0429-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente nº 429-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL,** representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 151,54 m^2, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 11057988 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 169303 (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[1] (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 dichosactos, 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° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta n° 769-2022-ESPS, presentada el 21 de abril de 2022 [S.I. n° 10981-2022 (foja 1)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales (en adelante, "SEDAPAL") solicitó la independización y transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, para el proyecto denominado: "Renovación del Pozo P-429 adyacente al existente del C.S. Surquillo, en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima" (en adelante, "el proyecto").

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

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: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **50752479P7**

Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 7 al 11); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 4937285-2021 (fojas 15 al 18); **c)** copia informativa de la partida registral n° 11057988 (fojas 20 al 31); **d)** título archivado n° 280 de fecha 4 de agosto de 1960 y n° 406867 de fecha 3 de junio de 2010 (fojas 33 al 48); **e)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 50 al 53); y, **f)** plano diagnóstico, plano perimétrico, plano de ubicación y memoria descriptiva de "el predio" (fojas 57 al 60).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo nº 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, aprobado por el Decreto Supremo n° 015 2020-VIVIENDA, (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo n° 1192"), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio públicoo 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 sector, 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 máximode 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, 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.

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 latransferencia 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° 01377-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2022 (fojas 63 y 64), 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° 11057988 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 "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la cual se encuentra inscrita en el Asiento n° D00004 de la partida en mención.

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° 01503-2022/SBN-DGPE-SDDI del 9 de mayo de 2022 (fojas 67 y 68), notificado con fecha 2 de junio de 2022 (foja 70), se hace de conocimiento, como administrador de "el predio", a la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco que, "SEDAPAL" ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del "TUO del Decreto Legislativo nº 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

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: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **50752479P7**

en mención.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar n° 00679-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio de 2022 (fojas 72 al 75), se concluyó respecto a "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de terceros en la partida registral n° 11057988 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el asiento 3, foja 341 del Tomo 1076 que continúa en la ficha n° 1330689 y la partida registral n° 11057988, obra inscrito la Lotización Semirústica denominada "Los Granados", cuya ejecución de obras fue aprobada con Resolución Ministerial n° 451-F de fecha 13 de julio de 1959, expedida por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas; sin embargo, no ha sido posible establecer el rubro debido a que no obran planos en el titulo archivado, tal como se señala en el Certificado de Búsqueda Catastral; **iii)** cuenta con zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP), según Ordenanza n° 912-MML del 16 de febrero de 2006 y la Ordenanza n° 1076-MML del 27 de septiembre de 2007; asimismo, se encuentra sobre área de parque y ocupado por la edificación del Pozo P-429, correspondiente a "el proyecto", bajo la administración y en posesión de "SEDAPAL"; situación que se corrobora en las fotografías adjuntas; **iv)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios formalizados, concesión minera, predio rural, comunidad campesina, concesión forestal o reserva, área natural protegida, línea de transmisión eléctrica, red de gas ni faja marginal; **v)** en el asiento D0002 de la partida registral n° 11057988 se encuentra inscrita la conversión en definitiva de la cesión en uso a favor de "SEDAPAL"; asimismo, en el asiento D0003 de la misma partida se encuentra inscrita la servidumbre de ocupación para la instalación de la Subestación de Distribución Eléctrica n° 1171 a favor de Luz del Sur; situación advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; **vii)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

10. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal realizada, se advierte que, en el Plan de Saneamiento Físico Legal se señala que "el predio" es de propiedad del Estado, por ubicarse en área destinada a parque; no obstante, cabe precisar que, de la lectura de la partida registral n° 11057988 se advierte que la titularidad registral de "el predio" recae sobre la Lotización Semi Rústica Los Granados del Fundo Monterrico; por lo que, corresponde adjuntar los requisitos descritos en el numeral 5.7 de la "Directiva N° 001-2021/SBN" (resolución y plano que aprueba la habilitación urbana) y señalar el marco legal vigente que le otorga al Estado la titularidad de "el predio".

11. Que, en ese contexto, mediante el Oficio n° 02201-2022/SBN-DGPE-SDDI del 1 de julio de 2022 [en adelante, "el Oficio" (fojas 76)], esta Subdirección comunicó a "SEDAPAL" la observación legal realizada en el considerando precedente, a fin de que ésta sea aclarada y/o subsanada, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de "Directiva n° 001-2021/SBN".

12. Que, "el Oficio" fue notificado con fecha 4 de julio de 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad a "SEDAPAL", conforme consta en el cargo de recepción (foja 77); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley n° 27444"); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 18 de julio de 2022; habiendo "SEDAPAL", dentro del plazo otorgado, remitido la Carta n° 1321-2022-ESPS, presentado el 14 de julio de 2022 [S.I. n° 18782-2022 (fojas 78)], a efectos de subsanar las observación formuladas en "el Oficio".

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: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **50752479P7**

13. Que, evaluados los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante Informe Técnico Legal n° 496-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2023, se determinó que, respecto a lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal, Informe de Inspección Técnica y plano de diagnóstico presentados, en cuanto a que "el predio" se ubica sobre área de parque, "SEDAPAL" aclara que lo correcto es mencionar que "el predio" se encuentra en la berma central del área de vía de la Lotización Semi Rústica Los Granados, cuya ejecución de obras fue aprobada mediante Resolución n° 451-F de fecha 13 de julio de 1959, que obra en el título archivado n° 280 de fecha 4 de agosto de 1960 (no contando con planos[2]), que da mérito a la inscripción del asiento 3, fojas 341, del tomo 1076, que continúa en la ficha n° 1330689 y la partida registral n° 1105798; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado, de acuerdo con el artículo n° 56 de la Ley n° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Asimismo, "SEDAPAL" presentó nuevo informe de inspección técnica y plano diagnóstico, en el cual se observa que "el predio" recae en la berma central del área de vía. 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".

14. Que, 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 los señores Alfredo Porras Cáceres, Alejandro Bertello Marfesi, Antero, Víctor, Adalberto, Oscar, Jorge, Antonio, y Ernesto Aspíllaga Delgado, Alfonso Porras Mazo, Guillermo Wiese de Osma y Carlos Ricardo Aguirre Roca, según el asiento 1, foja 7 del tomo 1076 que continúa en la ficha n° 1330689 y la partida registral n° 11057988; también es cierto que, se ha determinado que, mediante Resolución Ministerial n° 451-F de fecha 13 de julio de 1959, expedido por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas, se resuelve declarar cumplida la ejecución de las obras[3] que se han llevado a cabo, de acuerdo con los proyectos aprobados por la Resolución Ministerial n° 219-F de fecha 1 de abril de 1957, correspondiente a la Parcelación Semi Rústica[4] denominada "Los Granados"; asimismo, en el artículo 2° de la Resolución Ministerial n° 451-F, se señala que un área de 52 373,01 m^2 es destinada áreas libres dedicadas a vías públicas, dentro de la cual un área 36 211,24 m^2 corresponde al área libre (para vías públicas) de la Parcela B, sobre la cual recae "el predio"; situación que obra en el título archivado n° 280 de fecha 4 de agosto de 1960, que dio mérito a la inscripción del asiento 3, foja 341 del tomo 1076 que continúa en la ficha n° 1330689 y la partida registral n° 11057988; además, teniendo en cuenta el artículo tercero, y quinto de la Ordenanza n° 296-MML, modificada por la Ordenanza n° 2347-2021-MML, concordada con el artículo sexto de la Ordenanza n° 341-MML publicada con fecha 6 de diciembre de 2021, que aprueba el plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima modificado por la Ordenanza n° 1851-MML[5], "el predio" constituye un bien de dominio

---

[2] Conforme consta en el certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 4937285-2021.

[3] Decreto Supremo N° 01-F del 20 de enero de 1955 que aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Sub División de Tierras, modificado por el Decreto Supremo N° 19-E del 15 de junio de 1962. Artículo 8.40.- Dentro del plazo no mayor de un año, a partir de la fecha de la Resolución Ministerial mencionada en el artículo anterior, deberá darse término a las obras aprobadas por la misma Resolución y solicitarse del Ministerio de Fomento y Obras Públicas (por intermedio de la Municipalidad en caso de provincias) la recepción oficial de las obras ejecutadas; al dirigirse a dicho Ministerio, el interesado deberá presentar el plazo de inscripción de la lotización.

4 Es el procedimiento que se reguló en el Reglamento de Urbanizaciones y Sub División de Tierras aprobado mediante Decreto Supremo N° 01-F del 20 de enero de 1955, modificado por el Decreto Supremo N° 19-E del 15 de junio de 1962, conforme a los términos siguientes:
Articulo 2.01 Parcelación semi-rústica, tipo de subdivisión de tierras para dedicarlas a fines agrícolas o agropecuarios o a vivienda (..) su tramitación corresponde al Ministerio de Fomento y Obras Públicas.

[5] 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 Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las leyes y reglamentos de la materia y la presente Ordenanza. Por tanto, corresponde a las Municipalidades su titularidad, conservación y administración.

Los bienes destinados al uso público y/o a los servicios públicos, cuya titularidad y gestión corresponde al Poder Ejecutivo -ya sea que se presten directamente o mediante empresas concesionarias- son bienes patrimoniales del Estado y se rigen por las leyes y los respectivos reglamentos sobre la materia.

Artículo 5.- Clasificación de acuerdo a su finalidad
De acuerdo a su finalidad, los bienes de uso público local se clasifican en: A) Bienes destinados al uso público: son todos aquellos bienes de aprovechamiento o utilización general tales como las plazas, los parques, los paseos, las alamedas, los malecones, los bosques, las vías públicas, los intercambios viales, puentes, túneles, las fajas marginales de los ríos aplicadas a los usos urbanos previstos en los Planes Urbanos, las zonas de dominio restringido y la franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea de las playas del litoral de la provincia, y las áreas de reservas paisajísticas de conservación local y otros análogos. (…).
Artículo Sexto. - Las áreas que forman parte del Derecho de Vía -tanto las vías propiamente dichas como los Intercambios Viales- son de uso público irrestricto, inalienables e imprescriptibles, quedando terminantemente prohibida su utilización para otros fines, bajo responsabilidad administrativa, civil y penal de los funcionarios o autoridades responsables.

Para el uso temporal del Derecho de Vía de las vías Expresas, Arteriales y Colectoras e Intercambios Viales, por la ejecución de obras u otros factores o eventos no previstos, se requiere en todos los casos de la autorización administrativa de la Municipalidad Metropolitana de Lima, expedida con arreglo a los procedimientos establecidos. La autorización administrativa correspondiente para

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: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **50752479P7**

público de propiedad del Estado.

15. Que, asimismo, teniendo en cuenta lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192" y los numerales 5.7 y 6.2.7 de la "Directiva n° 001-2021/SBN", se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la SDDI se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, como en el caso de autos[6]; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

16. Que, se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo n° 1280, modificado con el Decreto Legislativo n° 1357, el cual dispone lo siguiente: "*Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente*".

17. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo 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 "TUO del Decreto Legislativo n° 1192", concordado con el numeral 6.2.7 de la "Directiva n° 001-2021/SBN.

18. Que, el numeral 6.2.5 de la "Directiva n° 001-2021/SBN" establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatalde forma conjunta en una sola resolución.

19. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva n° 001-2021/SBN" establece que, en el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud cuente con derechos reales otorgados a entidades o terceros, el Sector que impulsa el proyecto realiza las coordinaciones con los involucrados y determina si es posible su coexistencia. En el caso que no sea posible su coexistencia, el solicitante requerirá de forma expresa, en su solicitud de transferencia de propiedad, la extinción de los derechos reales que corresponda. En este caso, la SDDI se encuentra facultada para declarar por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso u otros derechos reales otorgados sobre los predios o inmuebles estatales materia de la solicitud, en la misma resolución de transferencia de propiedad.

20. Que, al respecto, cabe mencionar que, de lo señalado en la Carta n° 769-2022-ESPS (fojas 1 y 2) y el numeral 4.1. del Plan de Saneamiento Físico Legal, "SEDAPAL" solicita expresamente la extinción total de la cesión en uso otorgada a su favor, inscrita en el asiento D00002 de la partida n° 11057988; sin perjuicio de ello, la referida entidad señala que, del levantamiento topográfico efectuado y de la información registral, se advierte que el área otorgada en cesión en uso (92,09 m^2) se encuentra rotada y contiene un área fuera de "el predio".

21. Que, por lo expuesto y teniendo en cuenta la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir totalmente la cesión en uso otorgada a favor de "SEDAPAL", inscrita en el asiento D00002, y aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL",

las vías Locales corresponderá a las Municipalidades Distritales, previa coordinación con la Dirección Municipal de Transporte Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima (*).

[6] Cabe precisar que La Ley Nº 30494 incorporó la Quinta Disposición Complementaria Final a la Ley Nº 29090 con la que se creó el procedimiento para que los propietarios de los predios independizados y debidamente inscritos en el registro de predios y ubicados en una zona urbana consolidada, y que correspondan a habilitaciones o parcelaciones autorizadas y recepcionadas en el marco del cumplimiento de cualquiera de los regímenes aprobados mediante Decreto Supremo Nº 01-F del 20 de enero de 1955 que aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Sub División de Tierras, modificado por el Decreto Supremo Nº 19-E del 15 de junio de 1962; Decreto Supremo Nº 82-F del 16 de octubre de 1964, que aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisión de Tierras; o, por el Decreto Supremo Nº 63-70-VI del 15 de diciembre de 1970, que aprobó el Reglamento Nacional de Construcciones, pueden solicitar su actualización registral como urbano, ante el registro de predios, no requiriendo la entrega física o la redención de aportes reglamentarios, ni de ningún trámite previo; normativa que resulta aplicable en el presente caso.

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: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **50752479P7**

reasignando su uso, para destinarlo al proyecto denominado: "Renovación del Pozo P-429 adyacente al existente del C.S. Surquillo, en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima"; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que "SEDAPAL" se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de "SUNARP", aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos n° 097-2013-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 elnumeral 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.

25. Que, sin perjuicio de lo expuesto, "SEDAPAL" deberá tener en cuenta lo dispuesto enel artículo 123°[7] de "el Reglamento".

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo n° 1192", Decreto Legislativo n° 1280, "TUO de la Ley nº 29151", "TUO de la Ley n° 27444", "el Reglamento", "Directiva n° 001-2021/SBN", Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 496-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA EXTINCIÓN TOTAL DE LA CESIÓN EN USO otorgada a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, inscrita en el Asiento D00002 de la partida registral n° 11057988 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima.

Artículo 2°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 151,54 m^2, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 11057988 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 169303, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 3°.- APROBAR la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área descrita en el artículo 2° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para para el proyecto denominado: "Renovación del Pozo P-429 adyacente al existente del C.S. Surquillo, en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima".

Artículo 4°.- 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.

[7] 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: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **50752479P7**

Artículo 5°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.11

Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057823 soft
Fecha: 19/05/2023 06:01:12-0500

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Firmado digitalmente por:
CHONTA SOLAR Elena Dolores FAU
20131057823 hard
Fecha: 17/05/2023 14:33:26-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ DIAZ Estefany Josselyn FAU
20131057823 hard
Fecha: 17/05/2023 14:49:37-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
BUSTAMANTE GONZALEZ Paola Maria
Elisa FAU 20131057823 hard
Fecha: 17/05/2023 15:28:33-0500

Profesional de la SDDI

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: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **50752479P7**

sedapal

EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : **130-2022-ESPS**
DENOMINACION : **Ampliación del Pozo P-429 (Activo Fijo N° 500703)**
PLANO : **Perimétrico de Independización**
DISTRITO : **Santiago de Surco**
FECHA : **Abril 2022.**

INTRODUCCION

La presente memoria corresponde al área de ampliación del pozo P-429 (Activo Fijo N° 500703) del "proyecto "Renovación Del Pozo P-429 Adyacente Al Existente Del C.S Surquillo, en el Distrito de Santiago de Surco, Provincia de Lima, Departamento Lima".

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en área de Parque, intersección de la Ca. Cruz del Sur y Ca. Orión de la Urb. Los Granados.

Distrito : Santiago de Surco

Provincia : Lima

Departamento : Lima

2. ZONIFICACIÓN

ZRP (Zona de Recreación Publica), según ordenanza Nº 912 - MML del 16-02-06 publicada el 03-03-06 y ordenanza N°1076 - MML del 27-09-07 publicada el 08-10-07

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 Área Remanente Lotización Semi Rustica Los Granados (Partida N° 11057988), en línea recta de un (01) tramo: B-C de 18.48 m.

Por la Derecha : Colinda con Área Remanente Lotización Semi Rustica Los Granados (Partida N° 11057988), en línea recta de un (01) tramo: A-B de 8.20 m.

Por la Izquierda : Colinda con Área Remanente Lotización Semi Rustica Los Granados (Partida N° 11057988), en línea recta de un (01) tramo: C-D de 8.20 m.

ELIZABETH MILAGROS
ALAYO PERALTA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP Nº 60421

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: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **50752479P7**

Por el Fondo : Colinda con Área Remanente Lotización Semi Rustica Los Granados (Partida N° 11057988), en línea recta de un (01) tramo: D-A de 18.48 m.

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **151.54** metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **53.36** metros lineales.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

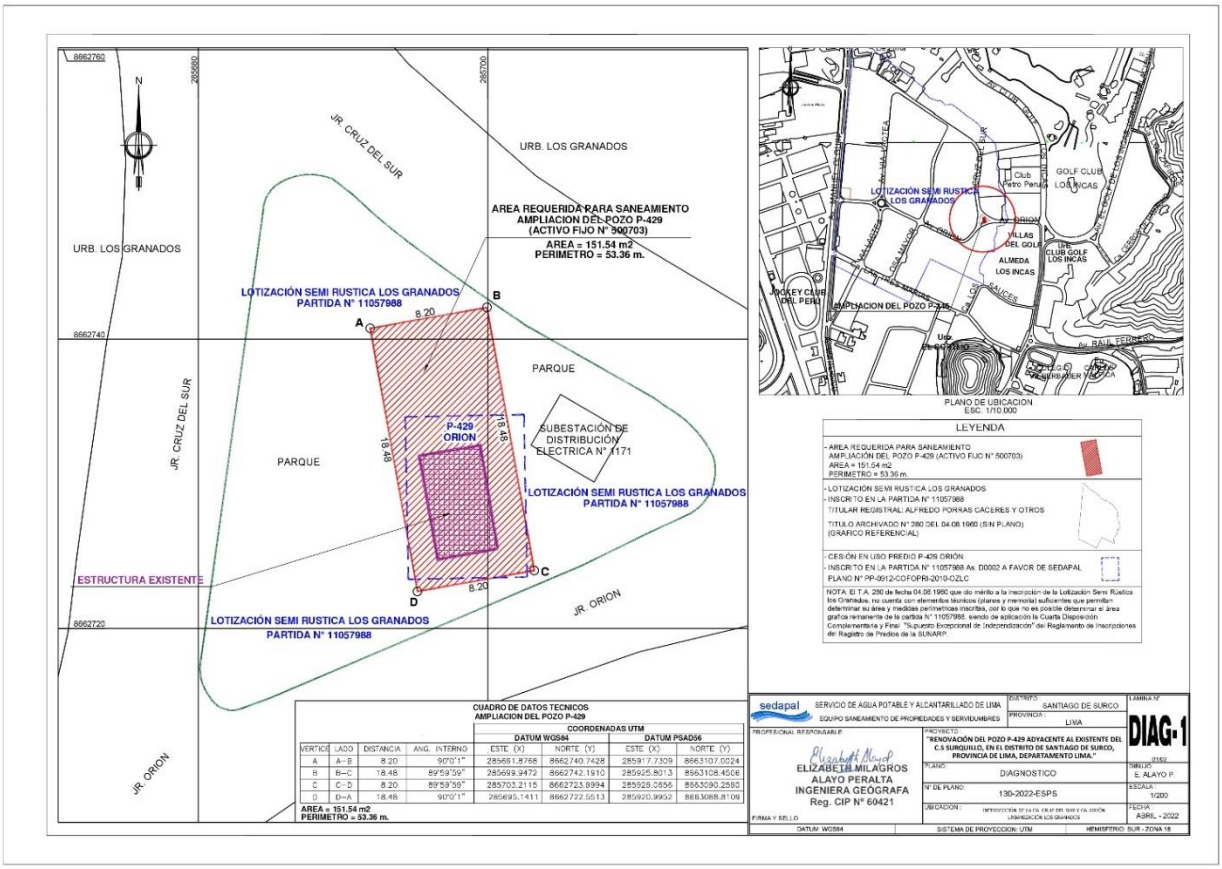
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.20	90°0'1"	285691.8768	8662740.7428	285917.7309	8663107.0024
B	B-C	18.48	89°59'59"	285699.9472	8662742.1910	285925.8013	8663108.4506
C	C-D	8.20	89°59'59"	285703.2115	8662723.9994	285929.0656	8663090.2590
D	D-A	18.48	90°0'1"	285695.1411	8662722.5513	285920.9952	8663088.8109

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.

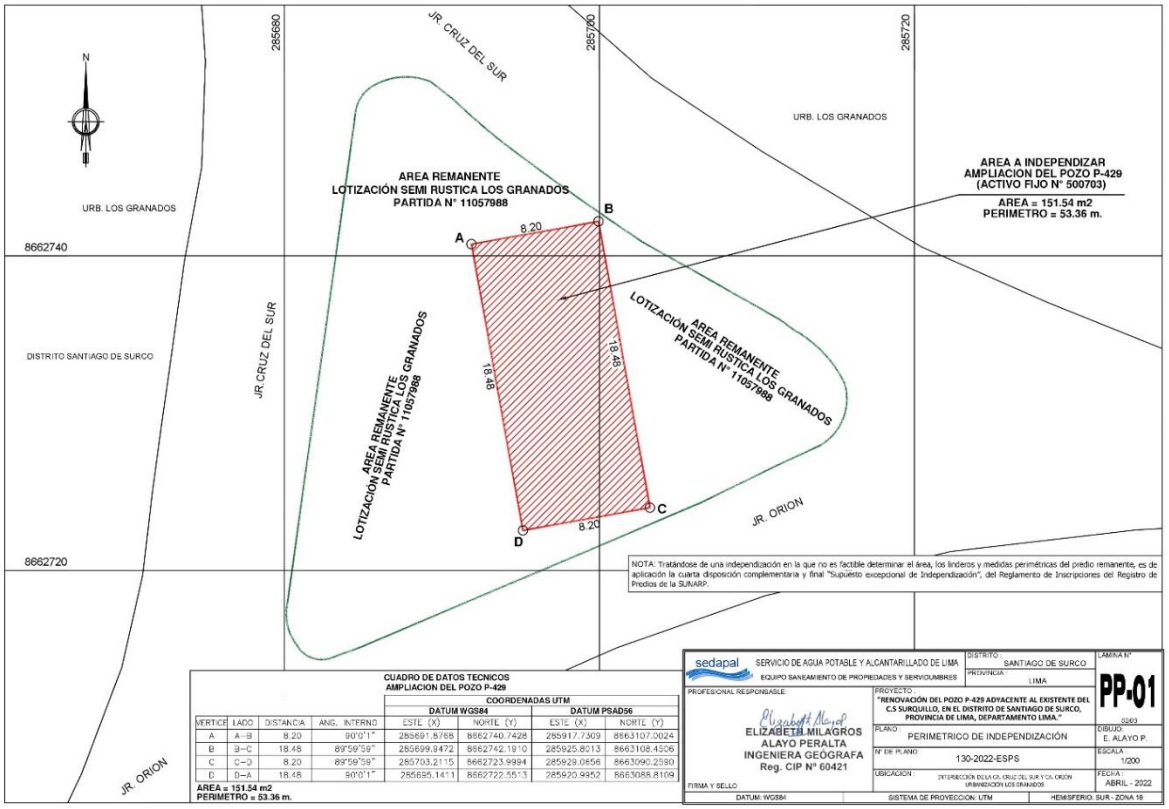
Lima, abril del 2022

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

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: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **50752479P7**



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: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **50752479P7**



CUADRO DE DATOS TECNICOS
AMPLIACION DEL POZO P-429

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM DATUM WGS84 ESTE (X)	DATUM WGS84 NORTE (Y)	DATUM PSAD56 ESTE (X)	DATUM PSAD56 NORTE (Y)
A	A–B	8.20	90°0'1"	285691.8768	8662740.7428	285917.7309	8663107.0024
B	B–C	18.48	89°59'59"	285699.9472	8662742.1910	285925.8013	8663108.4506
C	C–D	8.20	89°59'59"	285703.2115	8662723.9994	285929.0656	8663090.2590
D	D–A	18.48	90°0'1"	285695.1411	8662722.5513	285920.9952	8663088.8109

AREA = 151.54 m2
PERIMETRO = 53.36 m.

sedapal — SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVICUMBRES

PROFESIONAL RESPONSABLE:
ELIZABETH MILAGROS ALAYO PERALTA
INGENIERA GEOGRAFA
Reg. CIP N° 60421
FIRMA Y SELLO

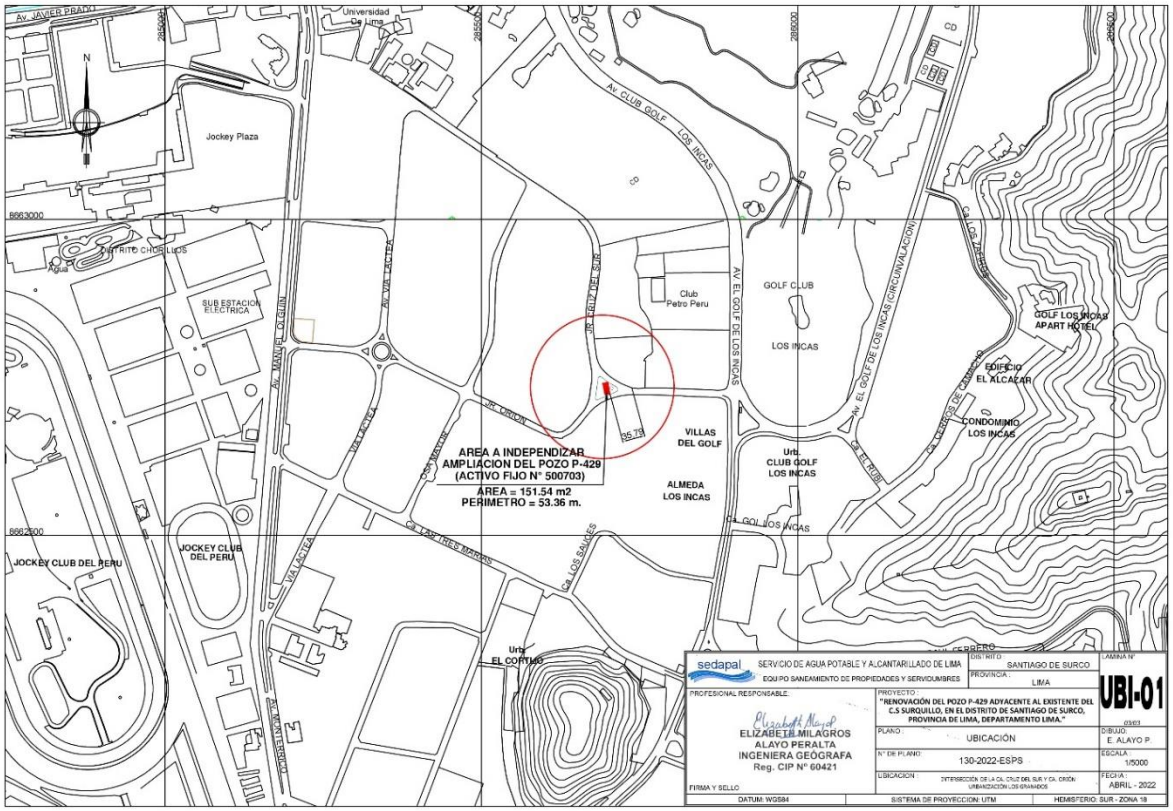
DISTRITO : SANTIAGO DE SURCO
PROVINCIA : LIMA
LAMINA N° PP-01

PROYECTO : "RENOVACIÓN DEL POZO P-429 ADYACENTE AL EXISTENTE DEL C.S SURQUILLO, EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO LIMA."
SIAS

PLANO : PERIMETRICO DE INDEPENDIZACIÓN
DIBUJO : E. ALAYO P.
N° DE PLANO : 130-2022-ESPS
ESCALA : 1/200
UBICACION : INTERSECCIÓN DE LA CA. CRUZ DEL SUR Y CA. ORION URBANIZACION LOS GRANADOS
FECHA : ABRIL - 2022

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* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **50752479P7**



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: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **50752479P7**