



## **RESOLUCIÓN N° 0303-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de marzo del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.° 1369-2023/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 INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192** respecto del área de 136,46 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, en la partida registral N.° 11841812 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, con CUS N.° 190447 (en adelante, “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

**1.** Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N.° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51<sup>o</sup> y 52<sup>o</sup> 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.° 1685-2023-ESPS, presentada el 30 de noviembre de 2023 [S.I. N.° 33042-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41<sup>o</sup> del Decreto Legislativo N.° 1192, requerido para el proyecto denominado: “Regularización del Saneamiento Físico Legal del Reservorio P-600 (Activo Fijo N.° 600435)” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjuntó entre otros la siguiente documentación: **a)** solicitud s/n (Anexo N.° 01) (foja 8); **b)** plan de saneamiento físico Legal (Anexo N.° 02) (fojas 9 al 13); **c)** partida registral N.° 11841812 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 15 al 17); **d)** título archivado N.° 609960 de fecha 14 de diciembre de 2005 (fojas 19 al 31); **e)** informe de inspección técnica (Anexo N.° 03) (foja 33 y 34); **f)** panel fotográfico (foja 36); **g)** plano diagnóstico (foja 38); **h)** plano perimétrico de independización (foja 39); **i)** plano de ubicación (foja 40); y **j)** memoria descriptiva (foja 42).

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

**3.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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.

**4.** 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, publicado el 26 de julio de 2021, y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”).

**5.** 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.

**6.** Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

**7.** Que, mediante Oficio N.º 05644-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2023 (foja 46), 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 11841812 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.º 1192”.

**8.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N.º 00360-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo de 2024 (fojas 52 al 58), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, en la partida registral N.º 11841812 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** corresponde al área de Recreación Pública, denominada Parque “C”, de la Urbanización Chama, conforme consta en la partida registral N.º 11841812, cuya independización se realizó en virtud del título archivado 2005-609960 del 14 de diciembre de 2005; por lo que constituye un bien estatal de dominio público; **iii)** de acuerdo con el Plan de Saneamiento Físico Legal, cuenta con zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) según Ordenanza N.º 1076 - MML del 27 de setiembre de 2007; publicada en el Diario Oficial El Peruano, el 8 de octubre de 2007, Modificado por Ordenanza N.º 2469 del 31 de mayo de 2022, publicada en el Diario Oficial El Peruano, el 10 de junio de 2022; **iv)** se encuentra en posesión de “SEDAPAL” y ocupado por la estructura elevada sobre columnas de concreto de aproximadamente 15 metros de alto con un tanque elevado de concreto de 4 metros de altura aproximadamente, correspondiente a “el predio”, situación que se corrobora de la imagen satelital de Google Earth del 3 de noviembre de 2021; **v)** revisada la partida registral N.º 11841812, se advierte las cargas inscritas en el Asiento D00001 y Asiento D00002 correspondiente a la inscripción provisional y definitiva de Cesión en Uso a favor de “SEDAPAL”, y en el Asiento D00003 correspondiente a una Constitución de Derecho de Servidumbre a favor de “SEDAPAL”, las mismas que, según el Plan de Saneamiento Físico Legal no se superponen ni afectan a “el predio”; **vi)** no se advierte proceso judicial ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios rurales, unidades catastrales, comunidades campesinas, poblaciones indígenas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, quebradas o curso de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de riesgo no mitigable ni vías o derecho de vía; **vii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos

correspondientes al área de independización, que sustentan el plan de saneamiento físico legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; **viii)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP. En tal sentido, se ha determinado que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos descritos en la “Directiva N.° 001-2021/SBN”.

**9.** 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.° 01256-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 13 de marzo de 2024 (foja 59), notificado el 14 de marzo de 2024 (foja 60), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco que, “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N.° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

**10.** 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”*.

**11.** Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN”.

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

**13.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso, para destinarlo al proyecto denominado: *“Regularización del Saneamiento Físico Legal del Reservorio P-600 (Activo Fijo N.° 600435)”*, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que “SEDAPAL” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.° 097-2013-SUNARP/SN.

**14.** Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en merito al “Decreto Legislativo 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.° 009-2015-SUNARP/SN”.

**15.** 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.

**16.** 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”.

**17.** Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “SEDAPAL” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

**18.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>2</sup> de “el Reglamento”.

<sup>2</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 conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.° 1192”, Decreto Legislativo N.° 1280, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.° 001-2021/SBN”, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 0313-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2024.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 136,46 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, en la partida registral N.° 11841812 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, con CUS N.° 190447, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- APROBAR** la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192** del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** requerido para el proyecto denominado: *“Regularización del Saneamiento Físico Legal del Reservorio P-600 (Activo Fijo N.° 600435)”*.

**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 y comuníquese.**

POI 18.1.2.11

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

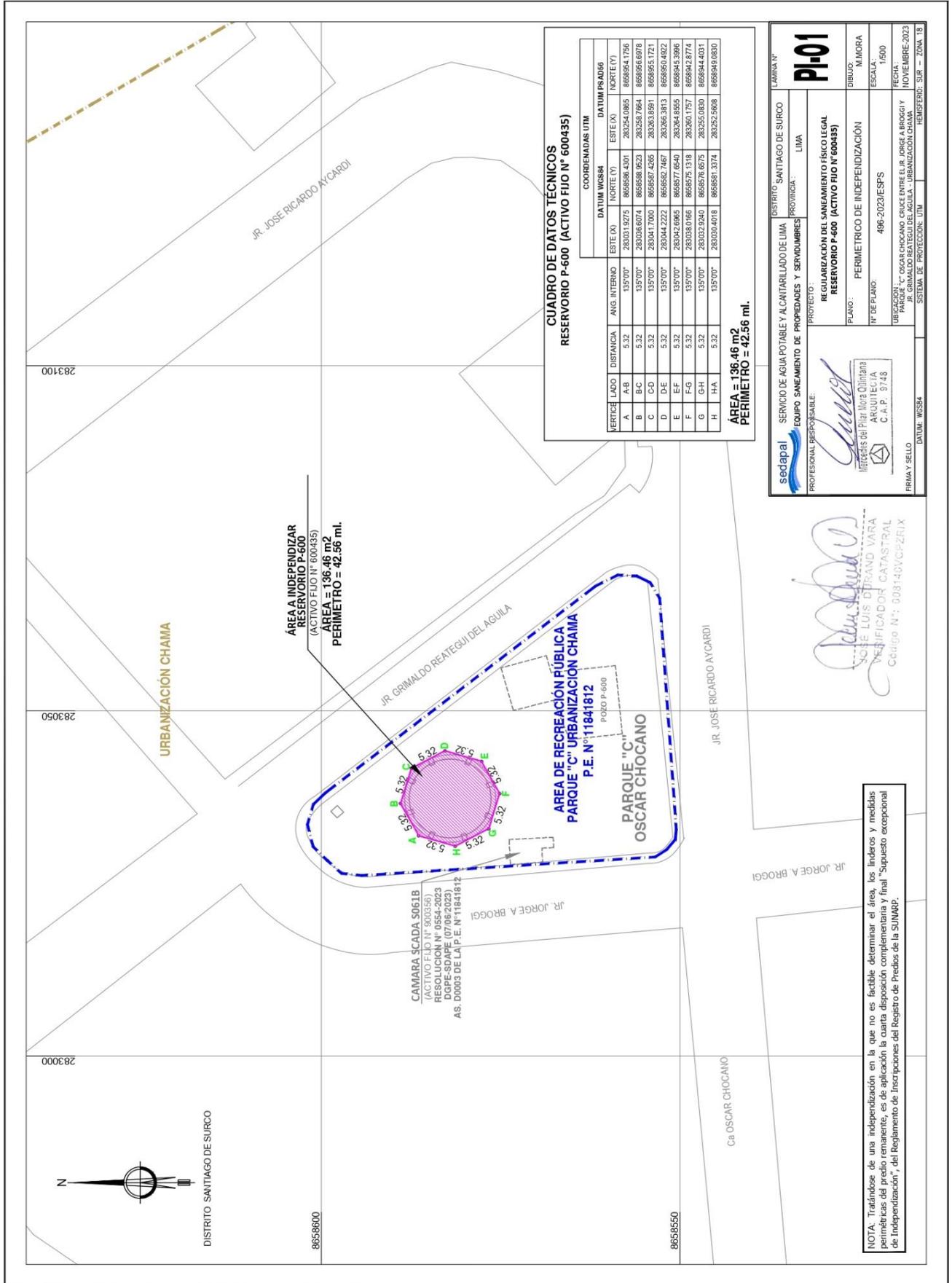
**Profesional de la SDDI**

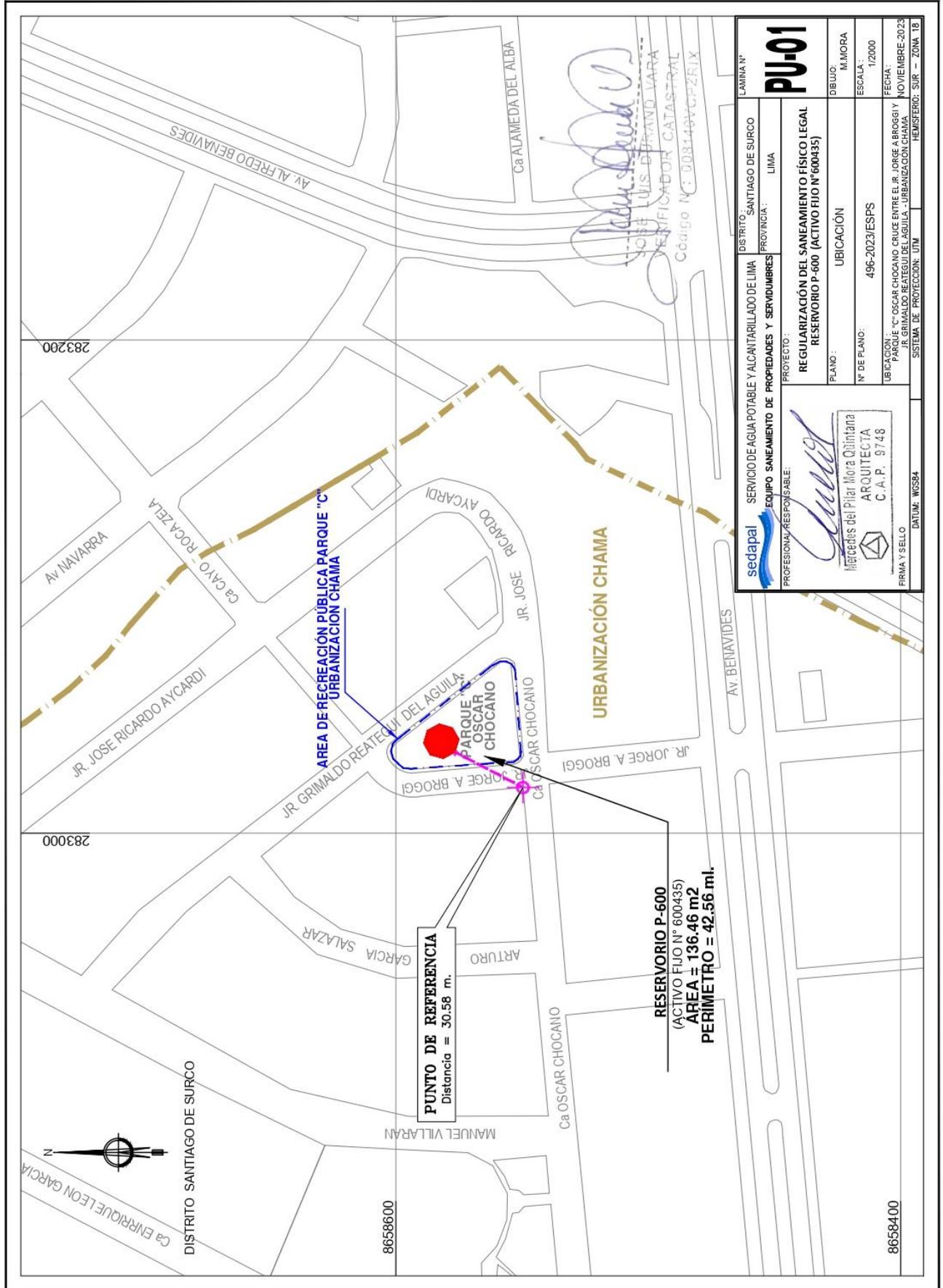
**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

---

de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.





**PUNTO DE REFERENCIA**  
 Distancia = 30.58 m.

**RESERVOIR P-600**  
 (ACTIVO FIJO N° 600435)  
 AREA = 136.46 m<sup>2</sup>  
 PERIMETRO = 42.56 ml.

	SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	PROYECTO: <b>REGULARIZACIÓN DEL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL                  RESERVOIR P-600 (ACTIVO FIJO N°600435)</b>	LAMINA N° <b>PU-01</b>
	PROFESIONAL RESPONSABLE:  Pilar Mora Quintana ARQUITECTA C. A. P. 9748	UBICACIÓN: 496-2023/ESPS	DIBUJO: M. MORA
FIRMA Y SELLO 		N° DE PLANO: 496-2023/ESPS	ESCALA: 1/2000
DATUM: WGS84		UBICACIÓN: PARQUE "C" OSCAR CHOCANO CRUCE ENTRE EL JR. JORGE A BROGGI Y JR. GRIMALDO REATEGUI DEL AGUILA... URBANIZACION CHAMA	FECHA: NOVIEMBRE-2023
SISTEMA DE PROTECCION: UTM		HEMISFERIO: SUR - ZONA 18	



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

## MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : **496-2023/ESPS.**  
 DENOMINACION : **RESERVORIO P-600 (ACTIVO FIJO N° 600435).**  
 PLANO : **Perimétrico de Independización.**  
 DISTRITO : **Santiago de Surco.**  
 FECHA : **Noviembre 2023.**

### INTRODUCCION

La presente memoria corresponde a la estructura denominada **RESERVORIO P-600 (ACTIVO FIJO N° 600435).**

#### 1. UBICACIÓN

El predio se ubica en el Parque "C" Oscar Chocano, cruce entre el Jr. Jorge a. Broggi y Jr. Grimaldo Reategui del Aguila - Urbanización Chama

Distrito : Santiago de Surco.  
 Provincia : Lima.  
 Departamento : Lima.

#### 2. ZONIFICACIÓN

Zona de Recreación Pública (ZRP), según Ordenanza N°1076 - MML del 27-09-07 publicada EL 08-10-07 Modificado por Ordenanza N°2469 del 31/05/2022 publicado el 10/06/2022.

#### 3. 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 el Parque "C" Oscar Chocano; en línea quebrada de dos (02) tramos: A-B de 5.32m y B-C de 5.32m.  
 Por el Este : Colinda con el Parque "C" Oscar Chocano; en línea quebrada de dos (02) tramos: C-D de 5.32m y D-E de 5.32m.  
 Por el Sur : Colinda con el Parque "C" Oscar Chocano; en línea quebrada de dos (02) tramos: E-F de 5.32m y F-G de 5.32m.  
 Por el Oeste : Colinda con el Parque "C" Oscar Chocano; en línea quebrada de dos (02) tramos: G-H de 5.32m y H-A de 5.32m.

#### 4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **136.46**

1





EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES  
metros cuadrados.

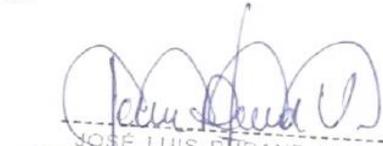
## 5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **42.56** 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	5.32	135°0'0"	283031.9275	8658586.4301	283254.0865	8658954.1756
B	B-C	5.32	135°0'0"	283036.6074	8658588.9523	283258.7664	8658956.6978
C	C-D	5.32	135°0'0"	283041.7000	8658587.4265	283263.8591	8658955.1721
D	D-E	5.32	135°0'0"	283044.2222	8658582.7467	283266.3813	8658950.4922
E	E-F	5.32	135°0'0"	283042.6965	8658577.6540	283264.8555	8658945.3996
F	F-G	5.32	135°0'0"	283038.0166	8658575.1318	283260.1757	8658942.8774
G	G-H	5.32	135°0'0"	283032.9240	8658576.6575	283255.0830	8658944.4031
H	H-A	5.32	135°0'0"	283030.4018	8658581.3374	283252.5608	8658949.0830

**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.

  
 JOSÉ LUIS DURAND VARA  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 Código N°: 008140VCPZRIX

Lima, Noviembre del 2023

  
 Mercedes del Pilar Mora Quintana  
 ARQUITECTA  
 C.A.P. 9748