



RESOLUCIÓN N° 1039-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 014-2024/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 **77,02 m²** ubicada en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N.º 07078284 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, con CUS N.º 192091 (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 1776-2023-ESPS, presentada el 3 de enero de 2024 [S.I. N.º 36338-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante, “SEDAPAL”), representado por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera

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.

Macpherson solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada POZO P-630 ACTIVO FIJO 500483 del proyecto: “Regularización de saneamiento físico legal de los activos de SEDAPAL” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 6 al 8); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.° 2023-5343067 (fojas 9 al 11); **c)** Certificado Registral Inmobiliario de la partida registral N.° 07078284 (fojas 12 al 29); **d)** Informe de Inspección Técnica y vista fotográfica (foja 30); **e)** memoria descriptiva de “el predio” (foja 31); y **f)** plano perimétrico – ubicación de “el predio” (foja 32).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo N.° 1366 y Decreto Legislativo N.° 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N.° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

5. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N.° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192”, aprobada mediante la Resolución N.° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre del 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.° 001-021/SBN”).

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

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

8. Que, mediante Oficio N.° 00502-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 1 de febrero de 2024 (foja 33), 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.° 07078284 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.° IX - Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192”, la misma que corre inscrita en el asiento D00007 de la citada partida (foja 34).

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.° 01550-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de marzo de 2024 (foja 38) notificado el 26 de marzo de 2024 (fojas 40), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, a la Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho, 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N.º 00560-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 11 de julio de 2024 (fojas 42 al 51), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; **ii)** forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de Agrícola e Inmobiliaria Campoy Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada Reborá Hermanos, en la partida registral N.º 07078284 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **iii)** de la consulta a la Base SUNARP, se advirtió superposición total sobre ámbito de la partida registral N.º 49088403 referida a una concesión eléctrica para explotar servicios públicos, situación no advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”); **iv)** en el asiento 2 del tomo 2197 foja 545 rectificado en el asiento 3 del tomo 2197 foja 549 (actualmente partida registral N.º 07078284), sobre la implantación de la Segunda Etapa de la Parcelación Rústica del Fundo Campoy, en el cual, obra la escritura pública del 9 de abril de 1960 otorgada ante notario Felipe De Osma Elías que, en cuya cláusula cuarta consta que por Licencia del Concejo Provincial de Lima N.º 2812 con fecha 31 de diciembre de 1969, recaída en el Expediente 3107-C, se recepcionaron las obras de parcelación de la Segunda Etapa de la lotización del Fundo Campoy; asimismo, en el referido instrumento público consta inserta la memoria descriptiva de las obras realizadas de la parcelación mencionada; también obra inserta la Resolución Municipal de fecha 21 de diciembre de 1969, expedida por el Concejo Provincial de Lima, recaída en el expediente 3507-C, que resolvió teniendo como sustento legal al derogado Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisión de Tierras, declarar cumplida la ejecución de obras correspondientes a la Segunda Etapa de la Parcelación Rústica del Fundo Campoy, de acuerdo con el plano de replanteo N.º 681 y los proyectos aprobados por Licencia Municipal N.º 146-66 del 9 de setiembre de 1966; constando que se ha cedido el área de **123 903,00 m²** para vías, dentro del cual se ubica “el predio”, lo cual guarda relación con lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 2023-5343067; por lo que, se colige que constituye un bien estatal de dominio público por su origen; **v)** según el “PSFL”, se encuentra ocupado por la estructura sanitaria POZO P-630 ACTIVO FIJO 500483 de “SEDAPAL”, que corresponde a “el proyecto”, situación que se ha corroborado con las fotografías adjuntas; **vi)** cuenta con zonificación de Zona de Recreación Pública, según Ordenanza N.º 1098-MML del 30 de noviembre de 2007; **vii)** no se advierte solicitud de ingreso en trámite ni proceso judicial sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con ámbito en proceso de formalización, predio rural, comunidad campesina ni nativa, poblaciones indígenas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, quebradas o cursos de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de riesgo no mitigables; **viii)** del visor web de OSINERGMIN, se visualiza superposición con un tramo aéreo de alumbrado público, 4 tramos de baja tensión (2 subterráneos y 2 aéreos) de la empresa ENEL, situación no advertida en el “PSFL”; **ix)** del visor del Instituto Metropolitano de Planificación de Lima Metropolitana, se visualiza que recae en área del separador central de la vía colectora (Av. Campoy) tramo Av. Gran Chimú – Av. La Palma, en Google Earth se visualiza que la vía se denomina Av. Malecón Checa, situación advertida en el Informe de inspección técnica; **x)** respecto a las cargas y gravámenes, en el “PSFL” se señala que no existe ninguna carga vigente; asimismo, de la revisión de la partida registral N.º 07078284 en la Extranet, se verifica lo señalado por “SEDAPAL” y no existiría ningún título en trámite; **xi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el “PSFL”, firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; y, **xii)** respecto al área remanente, según lo señalado en el Plano Perimétrico – ubicación, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

11. Que, mediante Oficio N.º 02096-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 5 de agosto de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 52)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” lo advertido en los ítems **iii)** y **viii)** del considerando precedente, a fin de que se pronuncie al respecto, otorgándole el plazo de tres (3) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de que de no existir pronunciamiento orientado a la modificación de “el proyecto”, se continuará con el procedimiento, de conformidad con establecido en el numeral 5.11 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 53); 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 12 de agosto 2024**; por lo que, habiendo transcurrido el plazo señalado en “el Oficio” sin pronunciamiento alguno, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento, ratificando las superposiciones advertidas, de acuerdo a lo establecido con el numeral 5.11 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL”, cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-

13. Que, sin perjuicio de lo señalado, mediante Carta N.º 880-2024-ESPS y anexos presentados el 13 de agosto de 2024 [S.I. N.º 22897-2024 (foja 55)], “SEDAPAL” se pronuncia sobre las superposiciones advertidas y trasladadas con “el Oficio”, precisando lo siguiente: **i)** respecto a la superposición total con la partida registral N.º 49088403; confirma dicha superposición, además indica que se encuentra dentro del ámbito de concesión para explotar servicios públicos, el mismo que no resulta impedimento para la transferencia solicitada, debido a que se encuentra inscrito en el Registro de Concesiones y no afecta el derecho de propiedad solicitado; y **ii)** respecto a las superposiciones advertidas del portal de OSINERGMIN, indica que efectivamente existe dicha superposición; sin embargo, señala que en nada enerva el “PSFL” presentado, por lo cual se ratifica en todos los extremos del “PSFL” que no se oponga a la subsanación.

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

15. Que, 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 empresa Agrícola e Inmobiliaria Campoy Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada - Reborá Hermanos, según el asiento 4 del tomo 2197 foja 550 (actualmente partida registral N.º 07078284); también es cierto que, se ha determinado que en el asiento 2 del tomo 2197 foja 545 rectificado en el asiento 3 del tomo 2197 foja 549 (actualmente partida registral N.º 07078284) se encuentra inscrita la Segunda Etapa de la Parcelación Rústica Campoy, de conformidad con la Resolución Municipal de fecha 21 de diciembre de 1969, expedida por el Concejo Provincial de Lima, que declara cumplida la ejecución de obras correspondientes a la Segunda Etapa de la Parcelación Rústica del Fundo Campoy, de acuerdo con el plano de replanteo N.º 681 y los proyectos aprobados por Licencia Municipal N.º 146-66 del 9 de setiembre de 1966; situación que obra en el título archivado N.º 5821 de fecha 21 de abril de 1970, en la cual se establece la distribución de áreas, habiéndose cedido un área de 123 903,00 m² para área de vías, 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”² y de acuerdo a los artículos 3º y 5º de la Ordenanza N.º 296-MML³, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML y los artículos 5º y 6º de la Ordenanza N.º 1852-MML⁴, “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.

² 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.

³ 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

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. (...)

⁴ Ordenanza N.º 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.

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

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

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

20. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “SEDAPAL”, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada POZO P-630 ACTIVO FIJO 500483 del proyecto denominado: *Regularización de saneamiento físico legal de los activos de SEDAPAL*, 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.° 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”.

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 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

24. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la “SUNARP” y la “SBN”, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por 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, el “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o5} de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.° 1192”, Decreto Legislativo N.° 1280, “TUO de la Ley N.° 27444”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0071-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 1070-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2024.

⁵ 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.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **77,02 m²** ubicada en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N.º 07078284 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, con CUS N.º 192091, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 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** requerida para destinarla a la estructura sanitaria denominado POZO P-630 ACTIVO FIJO 500483 del proyecto: *Regularización de saneamiento físico legal de los activos de SEDAPAL.*

Artículo 3°.- 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 4°.- 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

PAOLA MARIA ELISA BUSTAMANTE GONZALEZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : POZO P-630 ACTIVO FIJO 500483
PLANO : Perimétrico
TITULAR REGISTRAL : AGRICOLA E INMOBILIARIA CAMPOY SOCIEDAD CIVIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA REBORA HERMANOS
DISTRITO : San Juan de Lurigancho
FECHA : diciembre 2023

INTRODUCCIÓN

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio, donde se encuentra la estructura sanitaria de Sedapal denominada POZO P-630 ACTIVO FIJO 500483

UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en la berma central de la Avenida Malecón Checa, altura de la calle S/N, Campoy

Distrito : San Juan de Lurigancho
Provincia : Lima
Departamento : Lima

1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con la berma central de la Av. Malecon checa mediante una línea recta de un solo tramos entre los vertices (A-B) con una longitud de 12.57 metros.

Por el Este: Colinda con la berma central mediante una línea recta de un solo tramos entre los vertices (B-C) con una longitud de 5.78 metros.

Por el Sur: Colinda con la berma central de la Av. Malecon checa mediante una línea quebrada de cinco tramos rectos entre los vertices (C-H) con una longitud total de 13.86 metros.

Por el Oeste: Colinda con la berma central mediante una línea recta de un solo tramos entre los vertices (H-A) con una longitud de 6.35 metros.

2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **77.02** metros cuadrados.


Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015318402204
Reg. CGP N° 170

1



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **38.56** metros lineales.

4. ZONIFICACION

área De Vías ,Según El Plano De Plano De zonificación De Lima Metropolitana - San Juan De Lurigancho Reajuste Integral De La zonificación De Los Usos Del Suelo De Lima Metropolitana Ordenanza N.º 620-Mml área De Tratamiento Normativo I .

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

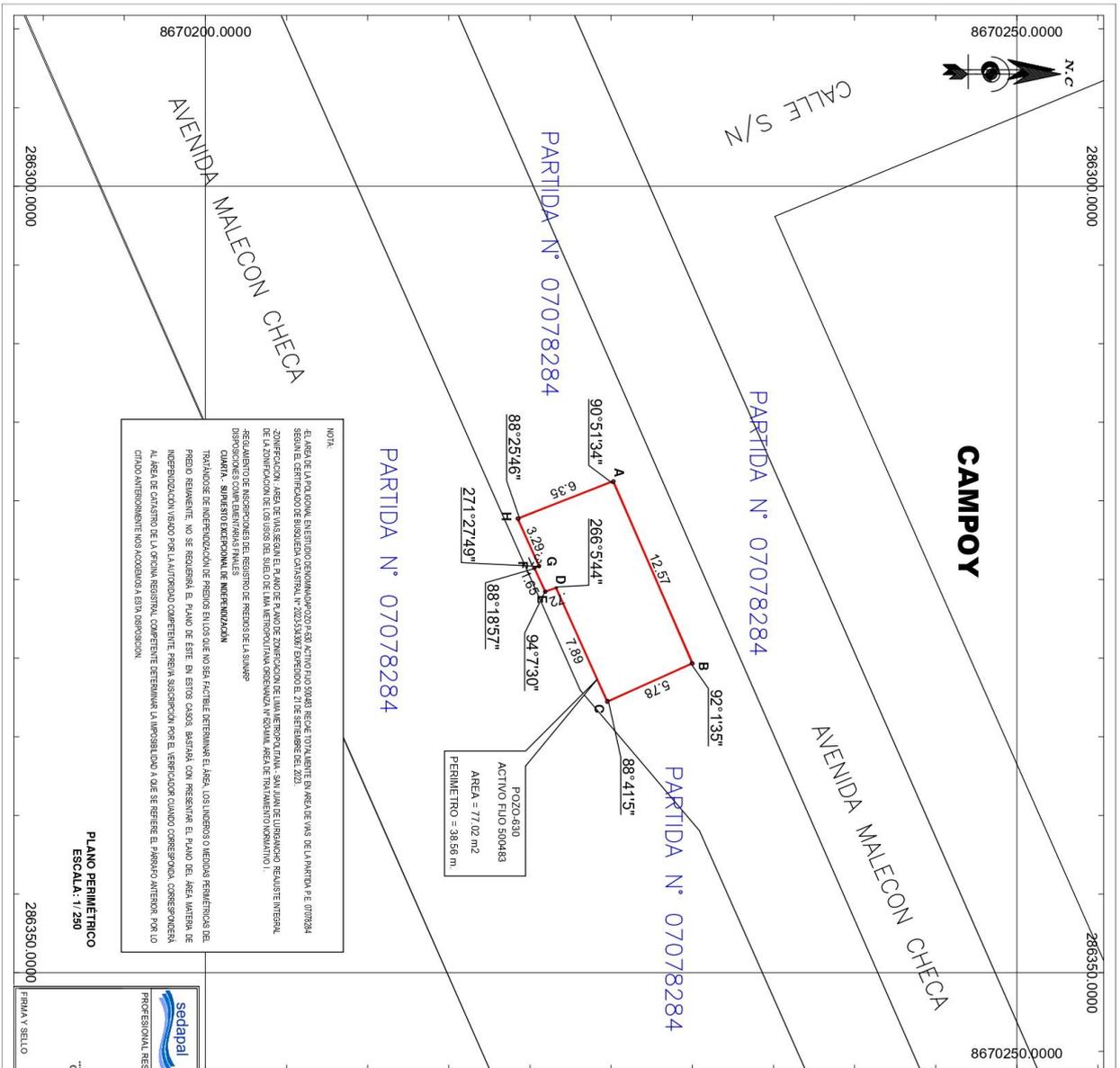
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	12.57	90°51'34"	286318.7494	8670225.1332	286541.9561	8670592.1205
B	B-C	5.78	92°1'35"	286330.3348	8670230.0014	286553.5415	8670596.9687
C	C-D	7.89	88°41'5"	286332.7604	8670224.7564	286555.9671	8670591.7437
D	D-E	.72	266°5'44"	286325.5292	8670221.6117	286548.7359	8670588.5990
E	E-F	1.65	94°7'30"	286325.7715	8670220.9312	286548.9782	8670587.9185
F	F-G	.31	88°18'57"	286324.2583	8670220.2662	286547.4650	8670587.2535
G	G-H	3.29	271°27'49"	286324.1414	8670220.5548	286547.3481	8670587.5422
H	H-A	6.35	88°25'46"	286321.1217	8670219.2416	286544.3284	8670586.2290
TOTAL		38.56	1080°0'0"				

Suma de ángulos (real) = 1080°0'0"
Error acumulado = 00°0'0"

OBSERVACIONES:

- 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.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.

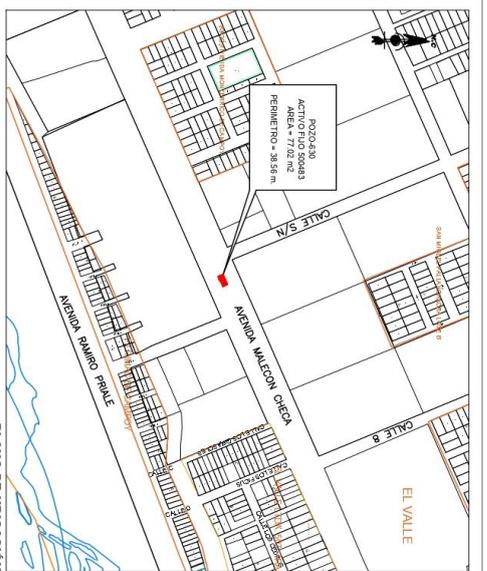

Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314VCF2R1X
Reg. CGP N° 170



POZO 630
ACTIVO FLO 500483
AREA = 77.02 m²
PERIMETRO = 38.56 m

NOTA:
EL AREA DE LA RESERVA ES UN BIEN PATRIMONIAL DEL ESTADO QUE NO SE PUEDE TRANSFERIR NI ALIENAR SIN LA AUTORIZACION DE LA OFICINA GENERAL DE INGENIERIA CIVIL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO BASICO. PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE INGENIERIA CIVIL EN EL AREA DE LA RESERVA, SE DEBE OBTENER LA AUTORIZACION DE LA OFICINA GENERAL DE INGENIERIA CIVIL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO BASICO. PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE INGENIERIA CIVIL EN EL AREA DE LA RESERVA, SE DEBE OBTENER LA AUTORIZACION DE LA OFICINA GENERAL DE INGENIERIA CIVIL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO BASICO. PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE INGENIERIA CIVIL EN EL AREA DE LA RESERVA, SE DEBE OBTENER LA AUTORIZACION DE LA OFICINA GENERAL DE INGENIERIA CIVIL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO BASICO.

PLANO PERIMETRICO
ESCALA: 1/250



PLANO DE UBICACION
ESCALA: 1/5 000

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	DATUM WGS84		DATUM PAD-03	
				ESTE (M)	NORTE (M)	ESTE (M)	NORTE (M)
A	A-B	12.57	90°51'34"	286187.8484	8670225.1532	286541.1561	8670592.1205
B	B-C	5.78	82°13'52"	286533.3368	8670225.0014	286533.5915	8670592.8897
C	C-D	7.93	88°41'5"	286532.7824	8670224.7364	286525.8671	8670591.7437
D	D-E	7.2	200°51'44"	286532.5262	8670221.6117	286546.2393	8670588.9789
E	E-F	1.95	84°17'30"	286532.7715	8670225.5912	286546.9792	8670591.9765
F	F-G	3.31	89°19'30"	286532.1243	8670225.6546	286547.5493	8670591.2195
G	G-H	3.23	88°27'30"	286521.5414	8670225.6546	286547.5493	8670591.2195
H	H-A	6.32	88°27'49"	286521.1517	8670225.2416	286544.2341	8670589.2593
TOTAL				38.56	1080°00"		

Suma de ángulos (real) = 1080°00"
Error acumulado = 00°00'00"

sedapal
SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
EQUIPO SANEAMIENTO DE PROYECTOS Y SERVIDORES

PROYECTO: POZO P-630
ACTIVO FLO 500483

TITULAR REGISTRAL: ...
PLANO: PERIMETRICO Y UBICACION
AREA: 77.02 m²
PERIMETRO: 38.56 m

UBICACION: EN LA RESERVA CENTRAL DE LA AVENIDA MALECON CHECA AL TIRA CALLE SINCAMPOY

FECHA: DICIEMBRE 2023

PROFESIONAL RESPONSABLE: ...
SISTEMA DE PROTECCION: UTM
HEMISFERIO: SUR - ZONA: 18

PP-01