



## **RESOLUCIÓN N° 1427-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de octubre del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.º 569-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de 230,47 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N.º 49087147 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, asignado con CUS N.º 196010 (en adelante, “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, Mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión – 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 758-2024-ESPS, presentadas el 5 de julio del 2024 [S.I. N.º 19000-2024 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el Jefe del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Pozo Proyectoado 05 Sector 159

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

PP-05 S159 que corresponde al proyecto: *“Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los distritos de Ate y Santa Anita de la provincia de Lima – departamento de Lima”* (en adelante, “los proyectos”). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 3 al 6); **b)** certificado de búsqueda catastral publicidad N.º 2024-2099409 (fojas 7 al 11); **c)** memoria descriptiva y plano perimétrico de “el predio (fojas 12 y 13); **d)** informe de inspección técnica y registro fotográfico de “el predio” (fojas 14 al 16); **e)** certificado literal de la partida registral N.º 49087147 (fojas 17 al 22); y, **f)** copia informativa del título archivado título (fojas 23 al 36).

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

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

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

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

**8.** Que, mediante Oficio N.º 01902-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 19 de julio de 2024 (foja 37), 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 49087147 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 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, la cual obra inscrita en el Asiento D00002 de la citada partida (foja 39).

**9.** Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el tercer párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.º 02513-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 27 de agosto de 2024 (foja 42), notificado el mismo día (foja 45), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de Ate, que “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41º de la norma en mención.

**10.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el

Informe Preliminar N.º 01177-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 25 de setiembre de 2024, complementado con el Informe Preliminar N.º 01340-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 18 de octubre de 2024 (foja 56) se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, formando parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Compañía Inmobiliaria Promotora “Cordillera Blanca” S.A - COPCORSA, en la partida registral N.º 49087147 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima; **ii)** en el asiento B00001 de la referida partida consta inscrita la recepción de obras de habilitación urbana denominada “Programa de Vivienda Sol Naciente”, que fue aprobada por Resolución de Alcaldía N.º 1023 del 5 de agosto de 2004 y al cuadro de distribución de áreas del Plano de Lotización N.º 100-2017-SGHUE-GDU/MDA, expedida por la Municipalidad Distrital de Ate, que en su cuadro general de distribución de áreas figura que destina 480,00 m<sup>2</sup> para área de parques, por lo que constituye bien de dominio público del Estado por su origen; **iii)** se encuentra ocupado como área verde con rejas a manera de cerco, sin ocupación, lo cual se corrobora con la imagen del Google Earth de fecha 5 de marzo de 2024 y del panel fotográfico presentado; **iv)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios formalizados por COFOPRI, predios rurales, comunidades campesinas ni nativas, poblaciones indígenas, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, fajas marginales, área natural protegidas, ecosistemas frágiles; **v)** de la revisión a la plataforma web de OSINERGMIN no se visualiza superposición con líneas de transmisión eléctrica; no obstante, en el “PSFL”, se advierte que “el predio” se superpone totalmente con Gas Natural (Código del Tramo 5703453) Empresa Calidda; **vi)** del visor de IERP del SNCP/IGN, no se advierte superposición con cursos de agua; asimismo, se corrobora su ubicación; **vii)** revisada la plataforma web del CENEPREP – SIGRID, se visualiza que no recae sobre zonas de riesgo no mitigable; empero, se superpone totalmente con niveles medios de susceptibilidad por movimientos en masa a nivel regional; **viii)** del visor web de PROVIAS - MTC, no recae sobre infraestructura red viales; **ix)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; **x)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **xi)** realizada la verificación en el visor de clasificación de suelo y zonificación urbana de Lima Metropolitana y en la Memoria Descriptiva, se advierte que “el predio” se encuentra en Zona Residencial de Densidad Media – RDM; sin embargo, el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante “PSFL”) señala Zona de Recreación Pública ZRP; **xii)** de la consulta realizada al VWG de SUNARP, se visualiza superposición en ámbito de la Partida Registral N.º 49088403, que corresponde a una concesión para la explotación de servicios públicos.

**11.** Que, mediante Oficio N.º 03304-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 18 de octubre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 57)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones señaladas en los ítems **xi)** y **xii)** del informe citado en el considerando precedente, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, 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 la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

**12.** Que, habiendo tomado conocimiento “SEDAPAL” del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la presentación de la Carta N.º 1142-2024-ESPS ingresado el 22 de octubre de 2024 [S.I. N.º 30493-2024 (fojas 59 al 63)], mediante el cual pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; adjuntando documentación complementaria; por lo que, se tiene por bien notificado<sup>2</sup>, de conformidad con el numeral 27.2 3 del artículo 27º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N.º 27444”).

**13.** Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N.º 1464-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2024, se determinó lo siguiente: **a)** en relación a la discrepancia en cuanto a la zonificación de “el predio”, “SEDAPAL” señala en su nuevo “PSFL” corresponde a Zona Residencial de Densidad Media - RDM (Fuente: Plan de Zonificación de Lima Metropolitana, aprobado con Ordenanza N.º 2495-2022, de fecha 24 de agosto del 2022); y, **b)** respecto a la superposición con la Partida Registral N.º 49088403, “SEDAPAL”, aclara que corresponde a una concesión para la explotación de servicios públicos, inscrita en las Oficinas Registrales de Lima y Cañete; asimismo, señala que dicha partida no es impedimento para la transferencia. En ese sentido, se tiene por levantadas las

<sup>2</sup> Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas  
(...)

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin de que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que “SEDAPAL”, cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

14. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, respecto a la superposición con la partida N.º 49088403 mencionado en el ítem b), señalado en el párrafo precedente correspondiente a una concesión eléctrica, cabe precisar que, en el marco de lo establecido en el artículo 24º del Decreto Ley 25844, Ley de Concesiones Eléctricas y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo 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 otro lado, en atención a lo señalado en el ítem i) del informe citado en el décimo considerando de la presente resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Compañía Inmobiliaria Promotora “Cordillera Blanca” S.A - COPCOSA, en la partida registral N.º 49087147, también es cierto que de la evaluación efectuada, se ha determinado que en el Asiento B0001 de la citada partida, consta inscrita la recepción de obras de la habilitación urbana de Tipo Progresivo denominada “Programa de Vivienda Sol Naciente”, aprobada por Resolución de Alcaldía N.º 1023 del 5 de agosto de 2004 y al cuadro de distribución de áreas del Plano de Lotización N.º 100-2017-SGHUE-GDU/MDA, expedida por la Municipalidad Distrital de Ate, que en su cuadro general de distribución de áreas figura que destina 480,00 m<sup>2</sup> para área de parques, por lo que constituye bien de dominio público del Estado por su origen, sobre la cual recae “el predio”; en ese sentido, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero<sup>3</sup>, y quinto<sup>4</sup> de la Ordenanza N.º 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML y los artículos 5º y 6º de la Ordenanza N.º 1852-MML<sup>5</sup>, “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”, y numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la SDDI se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

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

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

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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. (...).

<sup>5</sup> 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.

“Directiva N.º 001- 2021/SBN”.

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

20. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Pozo Proyectado 05 Sector 159 PP-05 S159 que corresponde al proyecto: “Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los distritos de Ate y Santa Anita de la provincia de Lima - departamento de Lima”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. 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.º 097-2013-SUNARP/SN.

21. 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 mérito 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 41º del “Decreto Legislativo 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.º 009-2015-SUNARP/SN.

22. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (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 4º del artículo 77º de “el Reglamento”.

24. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la 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 en el artículo 123º<sup>6</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, Decreto Legislativo N.º 1280, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 1464-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2024.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1º.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de **230,47 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N.º 49087147 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, asignado con CUS N.º 196010, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** requerido para la estructura sanitaria denominada Pozo Proyectado 05 Sector 159

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

PP-05 S159 que corresponde al proyecto: *“Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los distritos de Ate y Santa Anita de la provincia de Lima – departamento de Lima”*.

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

**Artículo 4°.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, 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**

## MEMORIA DESCRIPTIVA

CODIGO : MD-05-S159\_v03  
PREDIO : **Pozo Proyectoado PP-05 Sector 159 PP-05 S159**  
TITULAR REGISTRAL: **COMPAÑÍA INMOBILIARIA PROMOTORA "CORDILLERA BLANCA" S.A. - COPCOSA**  
PLANO : **Independización**  
FECHA : **Abril 2024.**

### INTRODUCCIÓN

La presente memoria descriptiva corresponde a un área MATRIZ inscrita en la Partida Electrónica N° 49087147, ubicado en la Urbanización Sol Naciente de San Juan en la unidad catastral N° 10710 ubicado en el sector la laguna del fundo san juan de Pariachi del distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima.

### 1. UBICACIÓN

El predio está ubicado en la Urbanización Sol Naciente de San Juan en la unidad catastral N° 10710 ubicado en el sector La Laguna del fundo San Juan de Pariachi.

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

### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

**Por el Norte:** Colinda con el Programas de Vivienda San Francisco, mediante una línea recta: Lindero 1-2, con 13.70 m.  
**Por el Este:** Colinda con la Urb. Sol Naciente de San Juan (Mz. B Lote 3), mediante una línea recta: Lindero 2-3, con 16.86 m.  
**Por el Sur:** Colinda con la Calle 01, mediante una línea recta: Lindero 3-4, con 13.58 m.  
**Por el Oeste:** Colinda con Parque N° 1, mediante una línea recta: Lindero 4-1, con 16.94 m.

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área inscrita del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 230.47 metros cuadrados.



GERSON MANUEL PACHECO MENDOZA  
ING. GEOGRAFO  
VERIFICADOR CATASTRAL  
008124VCPZRIX

#### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **61.08** metros lineales.

#### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

| CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA SOLICITADA |      |           |              |                       |              |                        |              |
|----------------------------------------------|------|-----------|--------------|-----------------------|--------------|------------------------|--------------|
| VERTICE                                      | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | COORDENADAS UTM WGS84 |              | COORDENADAS UTM PSAD56 |              |
|                                              |      |           |              | ESTE (X)              | NORTE (Y)    | ESTE (X)               | NORTE (Y)    |
| 1                                            | 1-2  | 13.70     | 90°43'8"     | 296322.4544           | 8671407.7485 | 296547.0487            | 8671770.6813 |
| 2                                            | 2-3  | 16.86     | 88°52'19"    | 296335.8360           | 8671410.6850 | 296560.4303            | 8671773.6178 |
| 3                                            | 3-4  | 13.58     | 91°30'25"    | 296339.1240           | 8671394.1530 | 296563.7183            | 8671757.0858 |
| 4                                            | 4-1  | 16.94     | 88°54'8"     | 296325.8782           | 8671391.1544 | 296550.4725            | 8671754.0872 |
| TOTAL                                        |      | 61.08     |              |                       |              |                        |              |

#### 6. ZONIFICACIÓN

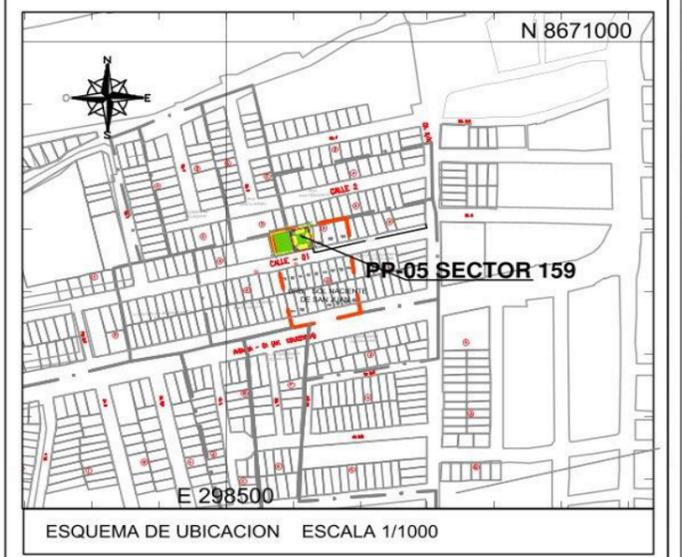
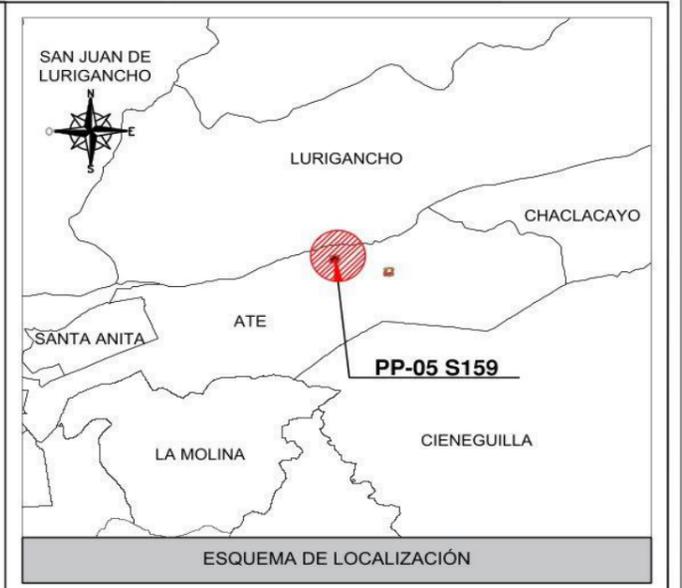
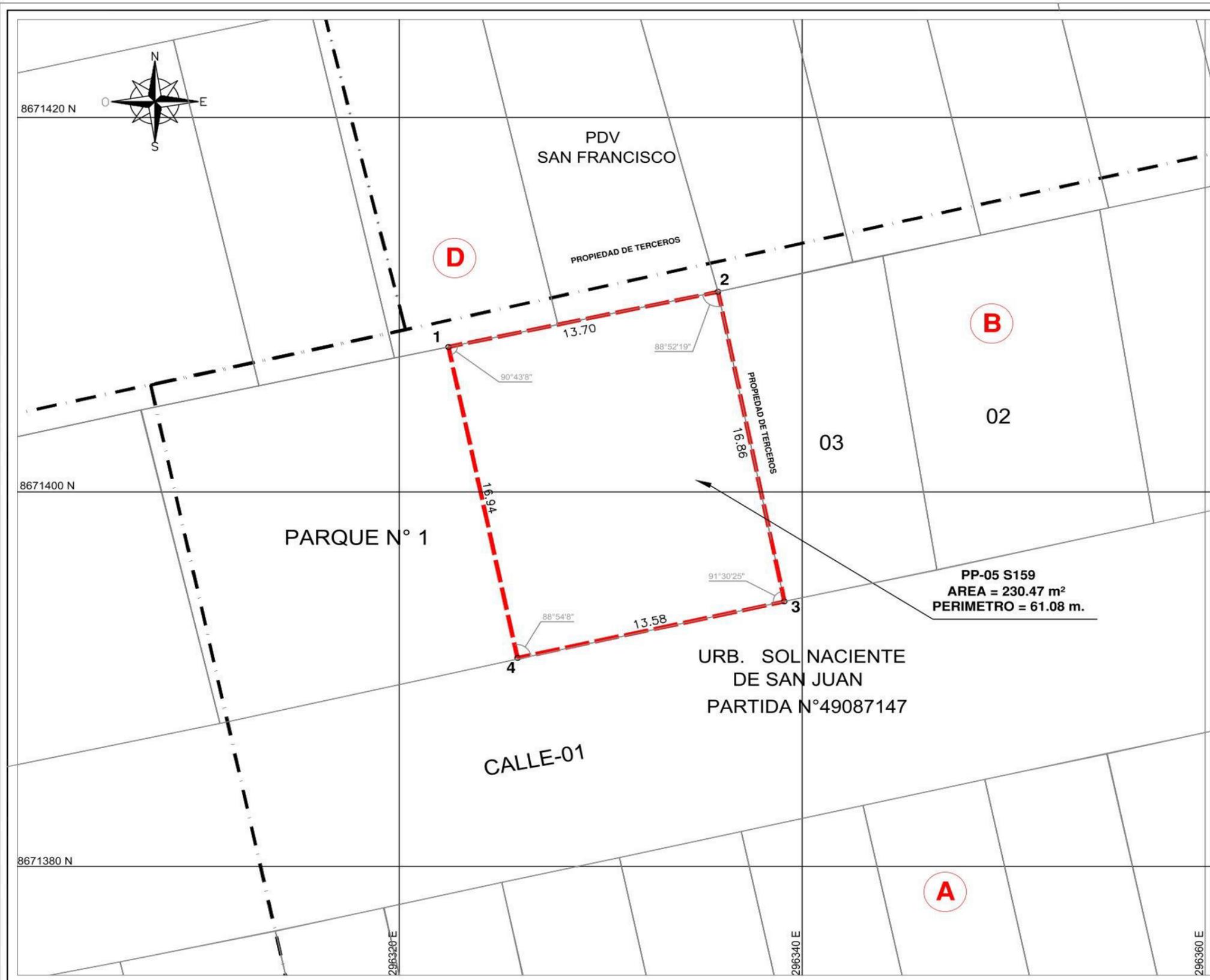
El área requerida se encuentra asignado con una Zonificación de clasificación: "RDM – Residencial de Densidad Media", conforme a la aprobación mediante Ordenanza N° 1099\_2007\_MML\_Ate, Chaclacayo y Lurigancho-Chosica.

#### OBSERVACIONES:

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



GERSON MANUEL PACHECO MENDOZA  
ING. GEOGRAFO  
VERIFICADOR CATASTRAL  
006124VCPZRIX



CUADRO DE DATOS TECNICOS DEL AREA SOLICITADA

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | COORDENADAS UTM WGS84 |              | COORDENADAS UTM PSAD56 |              |
|---------|------|-----------|--------------|-----------------------|--------------|------------------------|--------------|
|         |      |           |              | ESTE (X)              | NORTE (Y)    | ESTE (X)               | NORTE (Y)    |
| 1       | 1-2  | 13.70     | 90°43'8"     | 296322.4544           | 8671407.7485 | 296547.0487            | 8671770.6813 |
| 2       | 2-3  | 16.86     | 88°52'19"    | 296335.8360           | 8671410.8850 | 296560.4303            | 8671773.6178 |
| 3       | 3-4  | 13.58     | 91°30'25"    | 296339.1240           | 8671394.1530 | 296563.7183            | 8671757.0858 |
| 4       | 4-1  | 16.94     | 88°54'8"     | 296325.8782           | 8671381.1544 | 296550.4725            | 8671754.0872 |
| TOTAL   |      | 61.08     |              |                       |              |                        |              |

Signature of Gerson Pacheco Meneses, Ing. Geografo, Verificador Catastral.

**LEYENDA**

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| PREDIO EN CONSULTA | [Red dashed line]  |
| LIMITE DE MANZANA  | [Black solid line] |
| LIMITE DISTRITAL   | [Grey solid line]  |

|  |                                                                                                                                                                                                        |                                                                                           |                                                                                |                                                                             |                                                                              |                     |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  | <b>PROYECTO:</b><br>"MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LOS DISTRITOS DE ATE Y SANTA ANITA DE LA PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA", CUI N° 2389079. | <b>CODIGO:</b> PASLC-UOSFL-2024-003<br><b>ESCALA:</b> 1 / 200<br><b>FECHA:</b> ABRIL 2024 | <b>DIBUJO:</b> ING. GERSON PACHECO<br><b>N° CIP:</b> 86963<br><b>SECTOR:</b> - | <b>DISTRITO:</b> ATE<br><b>PROVINCIA:</b> LIMA<br><b>DEPARTAMENTO:</b> LIMA | <b>PLANO:</b> PERIMETRICO<br><b>PROYECCION:</b> WGS84<br><b>ZONA:</b> 18 SUR | <b>N° PLANO:</b> 02 |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|

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 icono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 337125940F