



RESOLUCIÓN N° 1464-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 994-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa de **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 60,01 m², 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.º 11074275 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, asignado con CUS N.º 187808 (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 1228-2023-ESPS presentada el 31 de agosto de 2023 [S.I. N.º 23661-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima –

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.

SEDAPAL, representada por el entonces Jefe Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (d), Javier Gonzales Huamán (en adelante, "SEDAPAL"), 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-678 (Activo Fijo N.° 500714)* del proyecto "Regularización del Saneamiento Físico Legal de los activos de SEDAPAL" (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** formato de solicitud (Anexo N.° 01) (foja 3); **b)** plan de saneamiento físico legal (fojas 10 al 13); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.° 2023-4430658, expedido el 8 de agosto de 2023 (fojas 16 al 18); **d)** certificado registral inmobiliario de la partida registral N.° 11074275 del 26 de enero de 2023 (fojas 21 al 53); **e)** copia informativa de la partida registral N.° 49015907 (fojas 55 al 58); **f)** copia de la partida registral N.° 49051714 (foja 60), **g)** copia de la partida registral N.° 11301552 (foja 62); **h)** copia del título archivado N.° 119291 del 27 de junio de 2001 (fojas 64 al 66); **i)** inspección técnica (foja 68); **j)** panel fotográfico (fojas 70 y 71); **k)** plano de diagnóstico de "el predio" (foja 73), **l)** plano perimétrico de independización de "el predio" (foja 74); **m)** plano de ubicación de "el predio" (foja 75); **n)** memoria descriptiva de "el predio" (foja 77).

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, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N.° 001-2021/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.° 04056-2023/SBN-DGPE-SDDI del 8 de septiembre de 2023 (foja 78), 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.° 11074275 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° X – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N.° 1192, generándose el título N.° 2023-02629691, el cual se encuentra tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento

de la presente resolución, se prescinde de presentar una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", mediante Oficio N.º 05195-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de noviembre de 2023 (foja 81) notificado con fecha 12 de febrero de 2024 (foja 84), se hace de conocimiento, como administrador de "el predio", a la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco que, el "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 01481-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2023 (fojas 86 al 94), se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado sobre ámbito de la Av. Club Golf Los Incas, 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 Sociedad Inmobiliaria y Comercial del Perú Sociedad Anónima y Timex Publicidad S.A., en la partida registral N.º 11074275 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae sobre ámbito de vía de la Av. El Golf Los Incas según asiento 2 foja 414 del tomo 399 de la partida registral N.º 11074275, donde se verifica que sobre la integridad del terreno inscrito de 1 250 000,00 m² se implantó la Lotización para Quintas Huertas denominada "Club El Golf Los Incas", con un área útil de 581 300 m² y el saldo de 668 700 m² destinado a áreas libres, aprobados por el Ministerio de Fomento de conformidad con la Resolución Suprema N.º 997 del 19 de noviembre de 1945 y Resoluciones Ministeriales N.º 783 del 23 de septiembre de 1947, N.º 793 del 19 de diciembre de 1950 y N.º 46 del 25 de enero de 1951, asimismo de acuerdo a la revisión del título archivado N.º 119291 del 27 de junio de 2001 que correspondiente a la independización de la partida N.º 11301552 (colindante a "el predio"), donde se verificó que éste último colinda por el lado Oeste con la Av. Golf Los Incas, razón por el cual se determinó que "el predio" se ubicaría en área de vías, por lo cual constituye un bien de dominio público estatal; **iii)** "el predio" se encuentra ocupado por una edificación semi subterránea con plataforma de concreto en la parte superior en la cual se observan compuertas, ventanas con rejas metálicas de ventilación, la estructura se encuentra rodeada por cerco perimétrico de malla y postes de metal, además de un murete de material noble el cual contiene cajas de electricidad, lo cual se corrobora de la imagen Street view del año 2023; **iv)** no cuenta con zonificación asignada, **v)** no se visualiza superposición con ámbitos formalizados por COFOPRI, con predios rurales, comunidades campesinas, nativas, poblaciones indígenas o comunidades nativas, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctricas, quebradas, ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, derechos viales, ni zonas de riesgo mitigables, **vi)** no se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **vii)** en el plan de saneamiento físico legal indica que existen cargas, entre ellas, una servidumbre registrada en el asiento D003, anotación de correlación de servidumbre - predio sirviente, registrada en el asiento D004, servidumbre registrada en el asiento D005, constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito, registrada en el asiento D008, los cuales no afectan a "el predio". Asimismo, indica que en el asiento B003 consta la duplicidad de las partidas registrales Nros. 11074275 y 11941921. En asiento 13004 consta la duplicidad de partidas N.º 11074275 y N.º 44891573 (Ficha 1307955). Sin embargo, dichas duplicidades no impiden el presente procedimiento; **viii)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP; **ix)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de "el predio" que sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; **x)** se advierte del GEO Catastro superposición total sobre el acto 153810-0002; aportado en el sobre gráficamente en la totalidad del CUS N.º 153810, sin embargo, al consultar el aplicativo SINABIP se verifica que corresponde a una carga de servidumbre de un área 10,00 m² (Resolución Ministerial N.º 192-2009-MEN-DM inscrito en el asiento D00004 de la partida N.º 11074275).

11. Que, mediante Oficio N.º 00019-2024/SBN-DGPE-SDDI del 5 de enero de 2024 [en adelante, "el Oficio" (fojas 95)], esta Subdirección comunicó al "SEDAPAL" la observación advertida en el ítem **x)** del considerando precedente, con la finalidad que sirva aclarar si dicha carga afecta o no

al predio, a fin de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

12. Que, “SEDAPAL” ha tomado conocimiento del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la presentación de la Carta N.º 032-2024-ESPS el 17 de enero de 2024 [S.I. N.º 01253-2024 (fojas 97 y 98)], mediante el cual pretende subsanar la observación advertida en “el Oficio”; adjuntando documentación complementaria; por lo que, se tiene por bien notificado², 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 1509-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2024, se determinó que, respecto a lo advertido de la base gráfica GEOCATASTRO sobre la carga inscrita en el asiento D004 de la partida registral N.º 11074275, “SEDAPAL” señala que, no afecta o no se superpone sobre “el predio” conforme se corrobora en la base de coordenadas que constan inscrita en el asiento D472 de la partida registral N.º 49088403 del Registro de Concesiones para explotar Servicios Públicos de Lima. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que “SEDAPAL”, cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

14. Que, 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 empresa Sociedad Inmobiliaria y Comercial del Perú Sociedad Anónima y Timex Publicidad S.A., Sociedad Inmobiliaria y Comercial del Perú S.A., también es cierto se ha verificado que según el Asiento 2, Fojas 414, del Tomo 399 de la partida registral N.º 11074275 se verifica que sobre integridad del terreno inscrito de 1 250 000,00 m² se ha implantado una lotización para Quintas Huertas denominada “Club El Golf Los Inkas” con un área útil de 581,300.00 m² y el saldo de 668 700, 00 m² destinado para Áreas Libres sobre el cual forma parte “el predio”, de conformidad con la Resolución Suprema N.º 997 del 19 de noviembre de 1945 y Resoluciones Ministeriales N.º 783 del 23 de septiembre de 1947, N.º 793 del 19 de diciembre de 1950 y N.º 46 del 25 de enero de 1951 aprobados por el Ministerio de Fomento; por lo que, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2º de “el Reglamento”³, concordado con lo dispuesto en los artículos 3º y 5º 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-MML⁴, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

² 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.

³ a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

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

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

Los bienes destinados al uso público y a los servicios públicos locales ubicados dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima constituyen patrimonio municipal, de conformidad con la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las leyes y reglamentos de la materia y la presente Ordenanza. Por tanto, corresponde a las Municipalidades su titularidad, conservación y administración. Los bienes destinados al uso público y/o a los servicios públicos, cuya titularidad y gestión corresponde al Poder Ejecutivo -ya sea que se presten directamente o mediante empresas concesionarias- son bienes patrimoniales del Estado y se rigen por las leyes y los respectivos reglamentos sobre la materia.

Artículo 5.- Clasificación de acuerdo a su finalidad

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. (...)

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.

15. Que, asimismo, teniendo en cuenta lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° 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; 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 “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 estatal de forma conjunta en una sola resolución.

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “SEDAPAL”, reasignando su uso, requerido para la estructura sanitaria el Pozo P678 (*Activo Fijo N.° 500714*), que corresponde al proyecto denominado: *“Regularización del Saneamiento Físico Legal de los activos de SEDAPAL”* 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.

20. 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 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”.

21. 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.

22. 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”.

23. 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> .

24. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL”, deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123⁵ 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 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 1509-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º. - DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 60,01 m², ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N.º 11074275 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, asignado con CUS N.º 187808, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE 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 P-678 (Activo Fijo N.º 500714) del proyecto denominado “Regularización del Saneamiento Físico Legal de los activos de SEDAPAL”.

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

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

Regístrese, 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

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.



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : 380-2023-ESPS
 DENOMINACION : Pozo P-678
 PLANO : Perimétrico de Independización
 DISTRITO : Santiago de Surco
 FECHA : Agosto 2023.

INTRODUCCION

La presente memoria corresponde al área a independizar del P-678 del proyecto "Regularización del Saneamiento del Regularización del Saneamiento del Pozo P-678 Activo Fijo N° 500714"

1. UBICACIÓN

Berma Lateral de la Av. Club Golf Los Incas Cdra. 1, en la Urb. Club Golf Los Incas

Distrito : Santiago de surco
 Provincia : Lima
 Departamento : Lima

Elizabeth Milagros Alayo Peralta
 ELIZABETH MILAGROS
 ALAYO PERALTA
 INGENIERA GEÓGRAFA
 Reg. CIP N° 60421

2. ZONIFICACIÓN

Área de vía sin zonificación, según Ordenanza 912- MML del 16.02.2006 publicada el 03.03.2006 y Ordenanza 1076- MML del 08.10.2007 publicada el 08.10.2007

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con Berma lateral de la Av. Club Golf los Incas, en recta de un (01) tramo: A-B de 4.51 m.

Por la Derecha : Colinda con la Av. Club Golf los Incas, en línea recta de un (01) tramo: F-A de 13.91 m.



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

Por la Izquierda : Colinda con Berma lateral de la Av. Club Golf los Incas, en recta de un (01) tramo: B-C de 13.43 m.

Por el Fondo : Colinda con Berma lateral de la Av. Club Golf los Incas, en línea quebrada de tres (03) tramos: C-D de 2.42 m., D-E de 0.46 m. y E-F de 1.87 m.

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **60.01** metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **36.60** metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM	
				DATUM WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	4.51	88°58'32"	285616.9336	8663331.4213
B	B-C	13.43	90°6'34"	285621.0159	8663333.3306
C	C-D	2.42	90°8'14"	285626.7306	8663321.1725
D	D-E	0.46	269°59'51"	285624.5467	8663320.1396
E	E-F	1.87	89°52'11"	285624.7448	8663319.7207
F	F-A	13.91	90°54'38"	285623.0527	8663318.9252

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.

Elizabeth Milagros Alayo Peralta
 ELIZABETH MILAGROS
 ALAYO PERALTA
 INGENIERA GEÓGRAFA
 Reg. CIP N° 60421

Lima, Agosto del 2023



