



RESOLUCIÓN N° 0280-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 193-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 51,15 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el Asentamiento Humano Villa Los Reyes, distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01112352 del registro de predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima; con CUS N° 153540, (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.°019-2019-VIVIENDA1 (en adelante, “TUO de la Ley n.°29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 9 de abril de 2021 y publicado en el diario oficial “El Peruano” el 11 de abril de 2021 (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, siendo responsable, entre otros de ejecutar los actos de disposición sobre los predios 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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante la Carta N° 389-2021-ESPS presentada el 26 de febrero de 2021 [S.I. N° 04910-2021 (foja 01)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante, “SEDAPAL”), representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedad y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles, solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020- VIVIENDA, de “el predio”, requerido para la construcción del Reservorio R-03 Villa los Reyes S394 parte 2, del Proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395, distrito de Ventanilla”, (en adelante, “el proyecto”).

Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Plan de saneamiento físico y legal (fojas 2 al 8); b) plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 9 al 11); c) Informe de Inspección Técnica y panel fotográfico (fojas 12 al 15); y, d) copia de la Partida P01112352 y título archivado (fojas 17 al 184).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio 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 sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al que pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, “Directiva N° 004-2015/SBN”).

5. Que, el numeral 5.4 de la “Directiva n.°004-2015/SBN” establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el Plan de saneamiento físico y legal adquieren la calidad de Declaración Jurada; por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica de “el predio”, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

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

7. Que, mediante Oficio N° 888-2021/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2021 (foja 185), 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° P01112352, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX - Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

8. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 0369-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2021 (fojas 189 al 192), se determinó que “el predio”: i) de acuerdo a lo señalado en el Punto 4.1 del Plan de saneamiento físico legal, se encuentra ubicado frente a áreas del Parque 8, Manzana V, Lote 2, del Asentamiento Humano Villa Los Reyes, Tercer Sector, distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao; ii) forma parte de un predio de mayor extensión inscrita en la Partida P01112352 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao - Zona Registral N° IX – Sede Lima, a favor de la Municipalidad Provincial del Callao; iii) requerido para la construcción del Reservorio R-03 Villa los Reyes S394 parte 2, del Proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y

395, distrito de Ventanilla” el cual, no se encuentra identificado en la lista de proyectos incorporados a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025, por lo que invoca el Decreto Legislativo N° 1280; iv) se encuentra ocupado por el Reservorio R-03 Villa Los Reyes S394 parte 2 y en posesión de SEDAPAL, destinado a servicio de Agua y Desagüe, se encuentra en vía de circulación de acuerdo con el plano de zonificación del distrito de Ventanilla – Callao, aprobado por Ordenanza Municipal N° 00068 aprobado el 30 de diciembre de 2010, constituyendo un bien de dominio público; v) de acuerdo al Asiento 00080, rectificado por el Asiento 00085 de la Partida P01112352, corre inscrita la anotación preventiva del inicio del procedimiento de cierre total de la Partida N° 70090841(partida menos antigua) por existir superposición de áreas con los predios inscritos en las Partidas P01283233, P01283232, P01283231, P01283235, P01116072, P01116413, P01116414 y P01112352 (partida más antigua) ; y, v) respecto al rea remanente “SEDAPAL” señala acogerse a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

9. Que, la ejecución del “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”.

10. 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, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

11. Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

12. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que en los casos que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

13. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignándose su uso, para que sea destinado a la Estructura Sanitaria denominada Reservorio R-03 Villa los Reyes S394 parte 2” del Proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395, distrito de Ventanilla”.

14. Que, además de la revisión de los documentos técnicos presentados por “SEDAPAL” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 51,15 m² de la partida registral N° P01112352 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

15. Que, la “SUNARP” queda obligada a registrar, libre de pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o local al cual le pertenece

“el proyecto” con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la “SBN”, esto de conformidad con el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”.

16. 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.

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

De conformidad con lo establecido en el TUO del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo N° 1280, TUO de la Ley N° 29151, Reglamento de la Ley N° 29151, Directiva N° 004-2015/SBN, ROF de la SBN y el Informe Técnico Legal 327-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de abril de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de **51,15 m²** que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el Asentamiento Humano Villa Los Reyes, distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01112352 del registro de predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima; con CUS N° 153540, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2° .- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, para que se destine a la Estructura Sanitaria denominada Reservorio R-03 Villa los Reyes S394 parte 2, del Proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395, distrito de Ventanilla”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : RESERVORIO R-03 "VILLA LOS REYES" S394- PARTE 2
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU1.
DISTRITO : Ventanilla
FECHA : Febrero – 2021.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a parte de un terreno ubicado en zona urbana en proceso de consolidación, de moderada pendiente, que alberga Infraestructuras (reservorio y cámara de rebombao) de SEDAPAL denominado R-03 "Villa Los Reyes" S394 Parte 2 (activos 600297 y 700101), totalmente cercado por muros de material noble. Se encuentra dentro del área inscrita en la Partida N° P01112352, bajo titularidad del Estado, Representado por la Municipalidad Provincial del Callao. En el ámbito del distrito de Ventanilla.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica frente a áreas del Parque 8, Manzana V Lote 2 del Asentamiento Humano Villa Los Reyes, Tercer Sector.

Distrito : Ventanilla.
Provincia : Callao.
Departamento : Callao.

2. ZONIFICACION

El predio se encuentra en Vía de Circulación, de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla - Callao, aprobado con Ordenanza Municipal N° 000068 (Pub.30/12/10).

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con Reservorio RD3 "Villa Los Reyes" - áreas del Lote 2 Manzana V (Parque 8), del A.H. Villa Los Reyes, mediante una línea recta, entre los vértices A-B, con una longitud de 18.12 metros.
Por la Derecha : Colinda con áreas destinadas a vía de circulación, frente a la Avenida 2, del A.H. Villa Los Reyes, mediante una línea recta, entre los vértices D-A, con una longitud de 5.88 metros.
Por el Fondo : Colinda con áreas destinadas a vía de circulación, frente a la Avenida 2, del A.H. Villa Los Reyes, mediante una línea recta, entre los vértices C-D, con una longitud de 9.98 metros.
Por la Izquierda : Colinda con áreas destinadas a vía de circulación, frente a la Avenida 2, del A.H. Villa Los Reyes, mediante una línea recta, entre los vértices B-C, con una longitud de 5.34 metros.


Ing. Carlos Alberto Coronado La Barrera
VENEDICADOR CATASTRAL
Código: 01041100020001
1



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área para independizar se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° P01112352, del cual no se ha encontrado información técnica suficiente en los títulos archivados para determinar las medidas perimétricas, linderos y georeferenciación del predio matriz. Motivo por el cual me acojo a la 4ta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS	
ASENTAMIENTO HUMANO VILLA LOS REYES PARTIDA P01112352 ASIENTO 00034 - PLANO REMANENTE 54-2017-MPC-SGAH-GHU DEL T.A. 2017-01294860 DEL 31/08/2017 ÁREA DE CIRCULACIÓN	AREA: 141,430.36 m ²
AREA A INDEPENDIZAR RESERVOIRIO R-03 "VILLA LOS REYES" parte 2	AREA: 51.15 m ²
AREA REMANENTE (DEL ÁREA DE CIRCULACIÓN)	AREA: 141,139.21 m ²

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 39.32 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	18.12	31°49'11"	268986.9496	8691048.9252	269210.9820	8691415.0837
B	B-C	5.34	33°3'45"	269003.8763	8691041.8581	269227.9086	8691408.6167
C	C-D	9.98	120°17'39"	268999.3520	8691039.0143	269223.3844	8691405.7728
D	D-A	5.68	154°34'24"	268990.5152	8691043.6423	269214.5456	8691410.4008
TOTAL		39.32	359°59'59"	ÁREA: 51.15 m²			

OBSERVACIONES:

Disposiciones Complementarias Finales

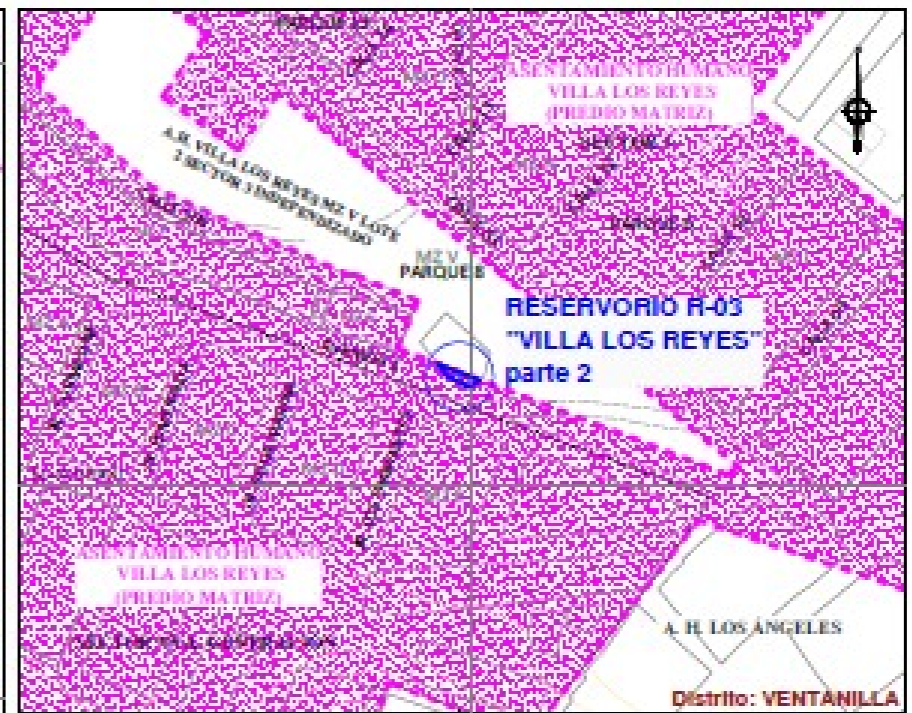
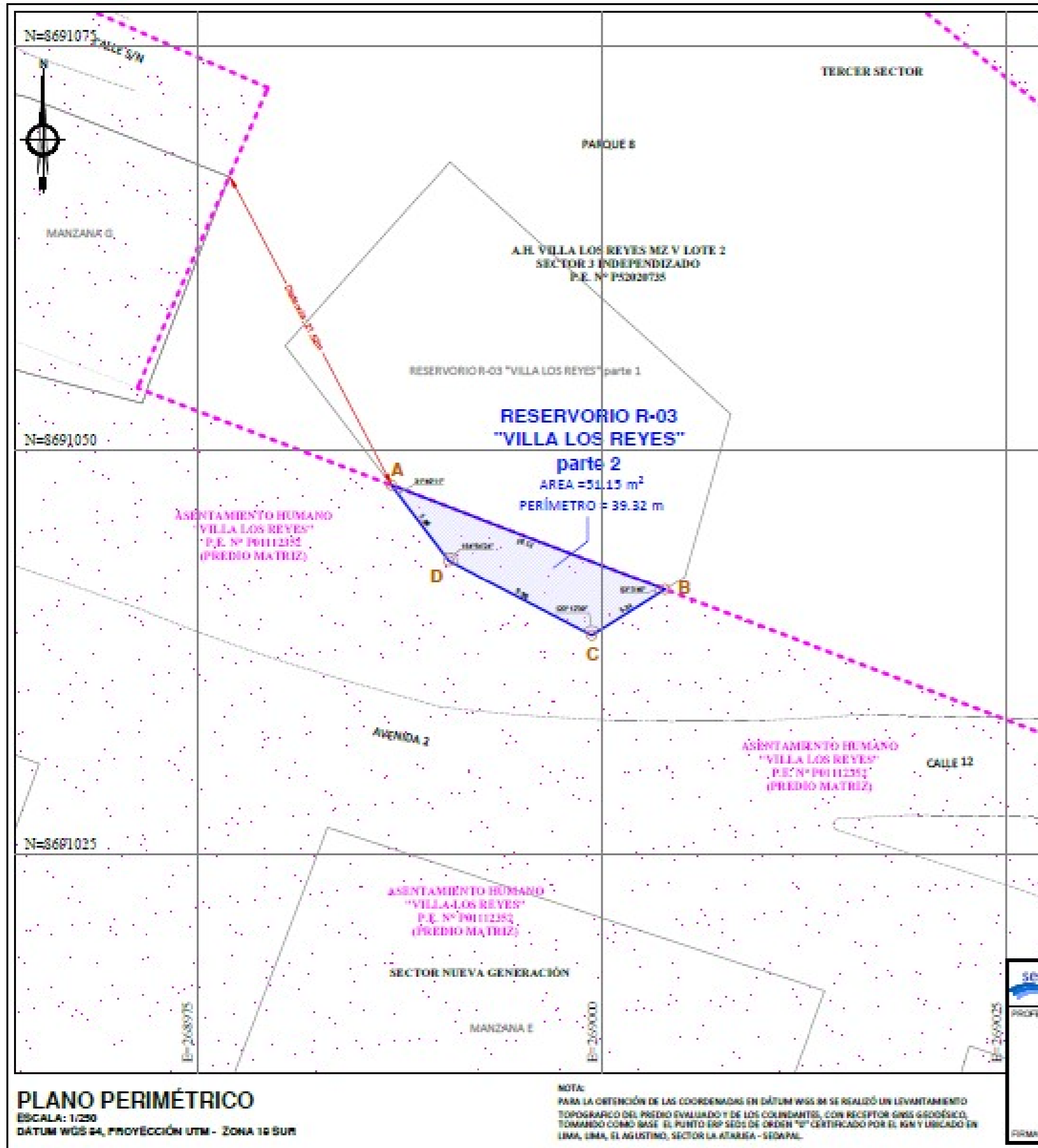
CUARTA. - Supuesto excepcional de independización:

"Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.

corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior".

REGISTRO NACIONAL DE BIENES ESTATALES
Ing. Guillermo Andrés Tomasio La Barrera
VERIFICADOR REGISTRAL
Código: 0118110140290001
1 de 01

2



PLANO UBICACIÓN
ESCALA: 1:2,500

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
		PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR		DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	18.12	31°49'11"	268986.9496	8691048.3252	269210.9820	8691415.0837
B	B-C	5.34	53°3'45"	269003.8763	8691041.8581	269227.5086	8691408.6367
C	C-D	9.98	120°12'36"	268991.3520	8691039.0143	269223.3844	8691405.7728
D	D-A	5.88	154°54'24"	268990.5132	8691043.6423	269214.5456	8691410.4008
TOTAL		39.32	359°59'50"			ÁREA: 51.15 m²	

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS *	
ASENTAMIENTO HUMANO VILLA LOS REYES PARTIDA P0112352 ASIENTO 00064 - PLANO REMANENTE SA-2017-MPC-GGAH-GHU DEL TA, 2017-0968880 DEL 3/08/2017 ÁREA DE CIRCULACIÓN	ÁREA: 141,400.36 m²
ÁREA A INDEPENDIZAR: RESERVORIO R-03 "VILLA LOS REYES" parte 2	ÁREA: 51.15 m²
ÁREA REMANENTE (DEL ÁREA DE CIRCULACIÓN)	ÁREA: 141,379.21 m²

* El área a independizar se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° P0112352, del cual no se ha encontrado información técnica suficiente en los títulos archivados para determinar con exactitud las medidas perimétricas, linderos y georreferenciación del predio matriz. Debido a ello, me acojo a la 4ta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

PLANO PERIMÉTRICO
ESCALA: 1:250
DATUM WGS 84, PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR

NOTA:
PARA LA OBTENCIÓN DE LAS COORDENADAS EN DATUM WGS 84 SE REALIZÓ UN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO EVALUADO Y DE LOS COLINDANTES, CON RECEPTOR GNSS GEOCÉNTRICO, TOMANDO COMO BASE EL PUNTO ERP 505 DE ORDEN "0" CERTIFICADO POR EL IGN Y UBICADO EN LIMA, LIMA, EL AGUSTINO, SECTOR LA ATRAVEGA - SEDAPAL.

	SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA	DISTRITO: VENTANILLA	LÁMINA N°
	EQUIPO SANITARIO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRE	PROVINCIA: CALLAO	PPU-1
PROFESIONAL RESPONSABLE:	PROYECTO:	TÍTULO: GONZALO TOMASO L.	
	AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS SECTORES 273, 277, 278, 279, 280, 284 Y 285 DISTRITO DE VENTANILLA	ESCALA INDICADA	
	PLANO DE: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN	FECHA: Febrero 21	
PRIMA Y SELLO:	UBICACIÓN:		
	PUNTO A ÁREAS DEL PARQUE 8 MANZANA Y LOTE 2 DEL ASENTAMIENTO HUMANO VILLA LOS REYES, TERCER SECTOR		