

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0485-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 10 de junio del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 403-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 49,63 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49071341 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 155381 (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que , la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, publicado 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 Carta N° 857-2021-ESPS, presentada el 30 de abril de 2021 [S.I. N° 10762-2021 (foja 1)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante, “SEDAPAL”), representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, con la finalidad de ser destinado para el saneamiento y mantenimiento del POZO P -706 (Activo Fijo 500840) (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 1 al 18); **b)** memoria descriptiva y plano perimétrico (fojas 33 al 45); **c)** informe de inspección técnica con fotografía de “el predio” (fojas 46 y 47); **d)** planos de diagnóstico, plano perimétrico de independización y plano de ubicación (48 al 54); y, **e)** registro fotográfico (fojas 55 al 57).

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 cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

4. Que, asimismo, 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”), la misma que se encuentra vigente en todo lo que no contradiga a “el Reglamento”.

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 6.2.2 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 del 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 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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio N° 01710-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de mayo de 2021 (fojas 60 y 61), 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° 49071341 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

8. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00713-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2021 (fojas 65 al 68), el cual concluyó sobre “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor de la Caja de Depósitos y Consignaciones Departamento de Recaudación en la partida registral N° 49071341 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, ubicado en un área de parque, altura de la intersección de la Calle Condesa de Lemos (antes calle Q) y Calle General Dianderas (antes calle S) en la Urbanización San Miguelito en el distrito de San Miguel, provincia y Departamento de Lima; **ii)** es requerido para el saneamiento y mantenimiento Pozo P-706 Activo Fijo 500840, 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 se invoca el Decreto Legislativo N° 1280; **iii)** proviene de un aporte reglamentario parque N° 2, por lo que constituye un bien de dominio público; dicha habilitación se encuentra debidamente lotizada en mérito de la Resolución N°745-F de 4/12/59 y N°316-F de 27/5/60 del Ministerio de Fomento y Obras Públicas que aprobaron los proyectos de urbanización y lotización del terreno; **iv)** el Plan de Saneamiento físico y legal, señala que cuenta con zonificación de tipo Zona de Recreación Pública (ZRP), asimismo indica en su informe de inspección técnica que se encuentra ocupado y en posesión de SEDAPAL S.A., lo cual se verificó de acuerdo a las fotografías y la imagen satelital de Google Earth que adjunta; **v)** los documentos técnicos se encuentran firmados por verificador catastral autorizado; **vi)** no se advierten procesos judiciales; asimismo, no presenta

superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, monumentos arqueológicos, reservas naturales o comunidades nativas; y, **vii)** respecto al área remanente se acogen a la cuarta disposición complementaria 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, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” prescribe 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 en 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”, reasignando su uso para para el saneamiento y mantenimiento del POZO P-706 - Activo Fijo 500840; debiendo “SEDAPAL” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”<sup>2</sup>.

**14.** Que, 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 49,63 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida Registral N° 49071341 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, ubicado en el distrito de San Miguel, provincia y Departamento de Lima. 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 Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

**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, sólo 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”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, Decreto Legislativo N° 1280, “Directiva N° 004-2015/SBN”, “ROF de la SBN”, y el Informe Técnico Legal N° 539-2021/SBN-DGPE-SDDI de 9 de junio de 2021.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, del área con 49,63 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49071341 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 155381, 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 TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área descrita en el artículo 1° a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, con la finalidad que sea destinado para el saneamiento y mantenimiento del POZO P-706 (Activo Fijo 500840).

**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.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 18.1.2.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

<sup>1</sup>Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

<sup>2</sup>Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión

En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

**MEMORIA DESCRIPTIVA  
AREA A INDEPENDIZAR  
POZO 706  
ACTIVO FIJO N° 500840**

**PROYECTO:** Saneamiento Físico Legal Pozo 706 (Activo Fijo N° 500840)

**UBICACIÓN:** El área a independizar denominado Pozo 706, se encuentra ubicado en área de parque, altura de la intersección de la Ca. Condesa de Lemos (antes calle Q) y Ca. General Dianderas (antes calle S) en la Urbanización San Miguelito, en el distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima.

**ZONIFICACIÓN:** ZRP (Zona de Recreación Pública), según Ordenanza N° 1098 - MML del 30-11-2007 publicada el 12-12-07


**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**

De acuerdo al plano perimétrico de independización MARGESI 02-2020-SEDAPAL (lámina 02/03), el terreno se encuentra encerrada dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

<b>Por el Norte:</b>	Colinda con Parque N° 2 de la Urbanización San Miguelito (P.E. N° 49071341), en línea recta de un (01) tramo: A-B de 4.82 m.
<b>Por el Este:</b>	Colinda con Parque N° 2 de la Urbanización San Miguelito (P.E. N° 49071341), en línea quebrada de siete (07) tramos: B-C de 84.14 m., C-D de 1.86 m., D-E de 1.18 m., E-F de 1.81 m., F-G de 1.01 m., G-H de 0.62 m., H-I de 1.66 m.,
<b>Por la Sur:</b>	Colinda con Parque N° 2 de la Urbanización San Miguelito (P.E. N° 49071341), en línea quebrada de tres (03) tramos: I-J- de 2.75 m., J-K de 2.94 m. y K-L de 2.73 m.
<b>Por el Oeste:</b>	Colinda con Parque N° 2 de la Urbanización San Miguelito (P.E. N° 49071341), en línea recta de un (01) tramo: L-A de 10.85 m.

**CUADRO DE DATOS TECNICOS:**

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	4.82	91°30'39"	274420.3098	8663466.0228	274644.3801	8663831.8026
B	B-C	4.14	88°31'21"	274424.8988	8663464.5621	274648.9691	8663830.3419
C	C-D	1.81	269°59'57"	274423.5421	8663460.6517	274647.6124	8663826.4315
D	D-E	1.18	92°17'7"	274425.2518	8663460.0585	274649.3221	8663825.8383
E	E-F	1.86	88°42'58"	274424.9112	8663458.9339	274648.9815	8663824.7137
F	F-G	1.01	268°59'57"	274423.1466	8663459.5118	274647.2169	8663825.2916
G	G-H	0.62	270°5'24"	274422.8162	8663458.5595	274646.8865	8663824.3393
H	H-I	1.66	90°54'44"	274423.4037	8663458.3567	274647.4740	8663824.1365
I	I-J	2.75	89°23'17"	274422.8862	8663456.7764	274646.9565	8663822.5562

  
ELIZABETH MILAGROS  
ALAYO PERALTA  
INGENIERA GEÓGRAFA  
Reg. CIP N° 60421

J	J-K	2.94	269°42'21"	274420.2820	8663457.6601	274644.3523	8663823.4399
K	K-L	2.73	90°2'20"	274419.3236	8663454.8827	274643.3939	8663820.6625
L	L-A	10.85	89°49'54"	274416.7460	8663455.7702	274640.8163	8663821.5500

**ÁREA:** El área del terreno encierra una superficie de **CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DSESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (49.63 m2)**

**PERÍMETRO:** El perímetro descrito tiene una longitud de **TREINTA Y SEIS METROS CON TREINTA Y SIETE CENTÍMETROS (36.37 m.)**

**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.

Lima, abril del 2021

  
ELIZABETH MILAGROS  
ALAYO PERALTA  
INGENIERA GEÓGRAFA  
Reg. CIP N° 60421

