

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0499-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente N° 345-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa de 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 1 271.57 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Empresa Nacional de Edificaciones - ENACE en la partida registral N° P03049082 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 154159, (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 (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 la Carta N° 663-2021-ESPS presentado el 14 de abril de 2021 [S.I. N° 09073-2021 (foja 01)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante, “**SEDAPAL**”), representada por la Jefa Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, solicitó la Transferencia Predial 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 el proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez, Sector 315, distrito de Villa María del Triunfo” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos:

a) plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 al 07); **b)** Informe de inspección técnica (fojas 08); **c)** plano de ubicación (fojas 09); **d)** memoria descriptiva (fojas 10 al 12), **e)** copia de título archiva 2007-00403337 y copia informativa de la partida registral N° P03049082 (fojas 13 al 78).

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, 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.º004-2015/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, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 01492-2021/SBN.DGPE-SDDI del 20 de abril de 2021 (foja 80 y 81), 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° P03049082 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, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00584-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de abril de 2021 (fojas 83 al 86), se determinó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito en la partida registral N° P03049082 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, a favor de ENACE y es requerido para el proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez, Sector 315, distrito de Villa María del Triunfo”; **ii)** forma parte del área de circulación, ocupado y en posesión de “SEDAPAL”, con la edificación del Reservorio R-CIDEPROC por lo que califica como bien de dominio público; **iii)** con zonificación, Zona Residencial de Densidad Media – RDM, aprobado por Ordenanza N° 933-MML del 20.04.2006 y Ordenanza N° 2220-MML del 27.01.2020; **iv)** no se encuentra inmerso en procesos judiciales ni se observa otras solicitudes en trámite; asimismo, no presenta superposición con comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales, patrimonio arqueológico o comunidades nativas; y, **v)** respecto del área remanente se acoge a la cuarta disposición complementaria

y final del reglamento de inscripciones del Registro de Predios.

9. Que, “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública por ser una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura en el numeral 97) de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura (en adelante, “Ley N° 30025”).

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 a la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignándose su uso para el proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez, Sector 315, distrito de Villa María del Triunfo”; debiendo el “SEDAPAL” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° del “el Reglamento”.

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 previamente independizar el área de 1 271.57 m² de la partida registral N° P03049082 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, 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.º1192”.

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”, “Ley N° 30025”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 004-2015/SBN”, “ROF de la SBN” y el Informe Técnico Legal N° 556-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de junio de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 1 271.57 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE, en la partida registral N° P03049082 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 154159, 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 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 lo destine para el proyecto denominado: **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez, Sector 315, distrito de Villa María del Triunfo”**.

Artículo 3°.- La Oficina Registral del Lima, 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-CIDEPROC ACTIVO N° 600521
PLANO : Perimétrico - Ubicación.
Plano de Independización
DISTRITO : Villa el Salvador.
FECHA : Febrero – 2021.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al Plano Perimétrico-Ubicación, Reservorio R-CIDEPROC Activo N° 600521 del Proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez sector 315 distrito de Villa María del Triunfo y Esquema Villa Alejandro distrito de Lurín”, que se encuentra en el ámbito del distrito de Villa el Salvador.

1. UBICACIÓN

El Reservorio R-CIDEPROC Activo N° 600521 del Proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez sector 315 distrito de Villa María del Triunfo y Esquema Villa Alejandro distrito de Lurín”, se encuentra ubicado en la Calle Técnico Neyser Llacsas A. del Agrupamiento Pachacamac Parcela 3C, inscrito en la P.E N.º P03049082

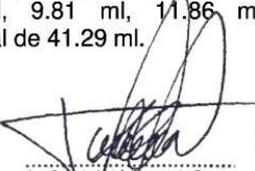
Distrito : Villa el Salvador.
Provincia : Lima.
Departamento : Lima.

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 Pasaje B.I.P. 61 Narciso de la Colina, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos entre los vértices A-B, B-C con una distancia de 18.59 ml y 12.86 ml con una longitud total de 31.45 ml.

Por el Este : Colinda con la Av. F, mediante una línea quebrada de cuatro (04) tramos rectos, entre los vértices C-D, D-E, E-F y F-G con distancias de 11.34 ml, 8.28 ml, 9.81 ml, 11.86 ml, respectivamente, con una longitud total de 41.29 ml.


Ing. Gonzalo Andrés Tomasso La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013E12VCPZRIX
C.I.F. 19808

1

- Por el Sur : Colinda con la Calle Técnico Neyser Llaca A., mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices G-H y H-I, con distancias de 11.81ml, 16.10 ml, respectivamente, con una longitud total de 27.91 ml
- Por el Oeste : Colinda con la Manzana R con lotes 13 y 14 del Agrupamiento Pachacamac Parcela 3C., mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices I-J y J-A con distancias de 13.03 ml, 17.19 ml, respectivamente, con una longitud total de 30.22 ml.

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 1271.57 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 130.87 metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS (Reservorio R-CIDEPROC Activo N° 600521)							
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	18.59	107°32'22"	291775.0627	8647195.4824	292001.5509	8647566.2247
B	B-C	12.86	155°40'50"	291793.6474	8647196.0539	292020.1356	8647566.7961
C	C-D	11.34	144°6'26"	291805.5225	8647191.1209	292032.0106	8647561.8632
D	D-E	8.28	147°22'26"	291811.4556	8647181.4574	292037.9438	8647552.1997
E	E-F	9.81	148°26'12"	291811.3000	8647173.1774	292037.7881	8647543.9197
F	F-G	11.86	152°15'26"	291806.0106	8647164.9194	292032.4987	8647535.6617
G	G-H	11.81	155°51'55"	291795.7043	8647159.0606	292022.1924	8647529.8029
H	H-I	16.10	144°46'6"	291783.9502	8647157.9326	292010.4384	8647528.6749
I	I-J	13.03	117°55'37"	291769.9754	8647165.9198	291996.4635	8647536.6620
J	J-A	17.19	166°2'40"	291770.3899	8647178.9447	291996.8780	8647549.6870
TOTAL		130.87	1440°0'0"	AREA = 1271.57 m2			



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 013512VCPZRIX
 U.P. 19608

6. ÁREA MATRIZ Y REMANENTE.

En aplicación de la cuarta disposición complementaria del reglamento de inscripción del reglamento de predios de acuerdo con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN de fecha 03/05/2013: dicha independización se realizará de la partida N° P03049082, correspondiente al AGRUPAMIENTO PACHACAMAC PARCELA 3C

7. OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano "Perimétrico-Ubicación" de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014, realizando para ello las indagaciones y estudios a los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM- WGS84-ZONA 18S. Se adjunta el cuadro de datos técnicos DATUM UTM- PSAD56-ZONA 18S.

8. CUADRO GENERAL DE ÁREA

Luego de la independización, el cuadro general de área del P03049082 correspondiente al Agrupamiento Pachacamac Parcela 3C, queda de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE ÁREA	
AREA DE TERRENO	875,051.99 m²
ÁREA UTIL	337,449.69 m²
ÁREA DE VIVIENDA	282,697.80 m ²
AREA EQUIPAMIENTO URBANO	54,751.89 m ²
SERV- PUB.COMP	22,490.44 m ²
EDUCACIÓN (6LOTES)	4,019.95 m ²
EQUI.RELIGIOSO (1LT)	988.00
INABIF (1LT)	10,564.40
OTROS USOS (5LOTES)	11,522.74
OT.USO VEND. (9 LTS)	5,166.36
PLAZA	
AREA LIBRE	537,602.30 m²
ÁREA DE RECREACIÓN PUBLICA	45,379.35 m ²
AREA DE CIRCULACIÓN	492,222.95 m ²

3



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código: D13E12VCPZRIX
 C.P. 19608

