

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0542-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 23 de junio del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 396-2021/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 248,50 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 45113892 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 155350 (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 (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 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 de los mismos, 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° 856-2021-ESPS, presentada el 30 de abril de 2021 [S.I. N° 10757-2021 (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 la Cámara de Rebombeo CR-279 (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 11 al 18); **b)** Partida 45113892 (fojas 19); **c)** memoria descriptiva y plano perimétrico (fojas 33 al 45); **d)** informe de inspección técnica con fotografía de “el predio” (fojas 40); **e)** planos de diagnóstico, plano perimétrico de independización y plano de ubicación (42 al 45); y, **f)** registro fotográfico (fojas 48 al 51).

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° 01682-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de mayo de 2021 (fojas 54), 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° 45113892 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° 00741-2021/SBN-DGPE-SDDI del 1 de junio de 2021 (fojas 58), el cual concluyó sobre “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor de la Cooperativa de Vivienda de los Trabajadores DEMSA LTDA.382, en la partida registral N° 45113892 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, ubicado en el distrito de Ate, provincia y Departamento de Lima; **ii)** es requerido para la Cámara de Rebombeo CR-279 (Activo Fijo 700281), 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)** la habilitación urbana cuenta con recepción de obras aprobada mediante la Resolución de Alcaldía N° 0831 del 2 de julio de 2002; y de conformidad con los Planos N° 08-02-SDOP-DGU/MDA y N° 09-02-SDOP-DGU/MDA, se inscribe un cuadro de áreas, donde se advierte área para Recreación Pública, dentro de la cual se ubica “el predio”, por lo que se desprende que formar parte de un aporte reglamentario (bien de dominio público); **iv)** el Plan de Saneamiento físico y legal, señala que cuenta con zonificación de tipo Zona de Recreación Pública (ZRP), asimismo indica que se encuentra ocupado y edificado por la Cámara de Rebombeo CR- 279 en posesión de SEDAPAL S.A., lo cual se verificó de 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 ni solicitudes en trámite; 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 que se destine a la Cámara de Rebombeo CR-279; debiendo “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 independizar previamente el área de 248,50 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida Registral N° 45113892 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, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN.

**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° 597-2021/SBN-DGPE-SDDI de 23 de junio de 2021.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, del área con 248,50 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 45113892 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 155350, 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 la Cámara de Rebombado CR-279.

**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

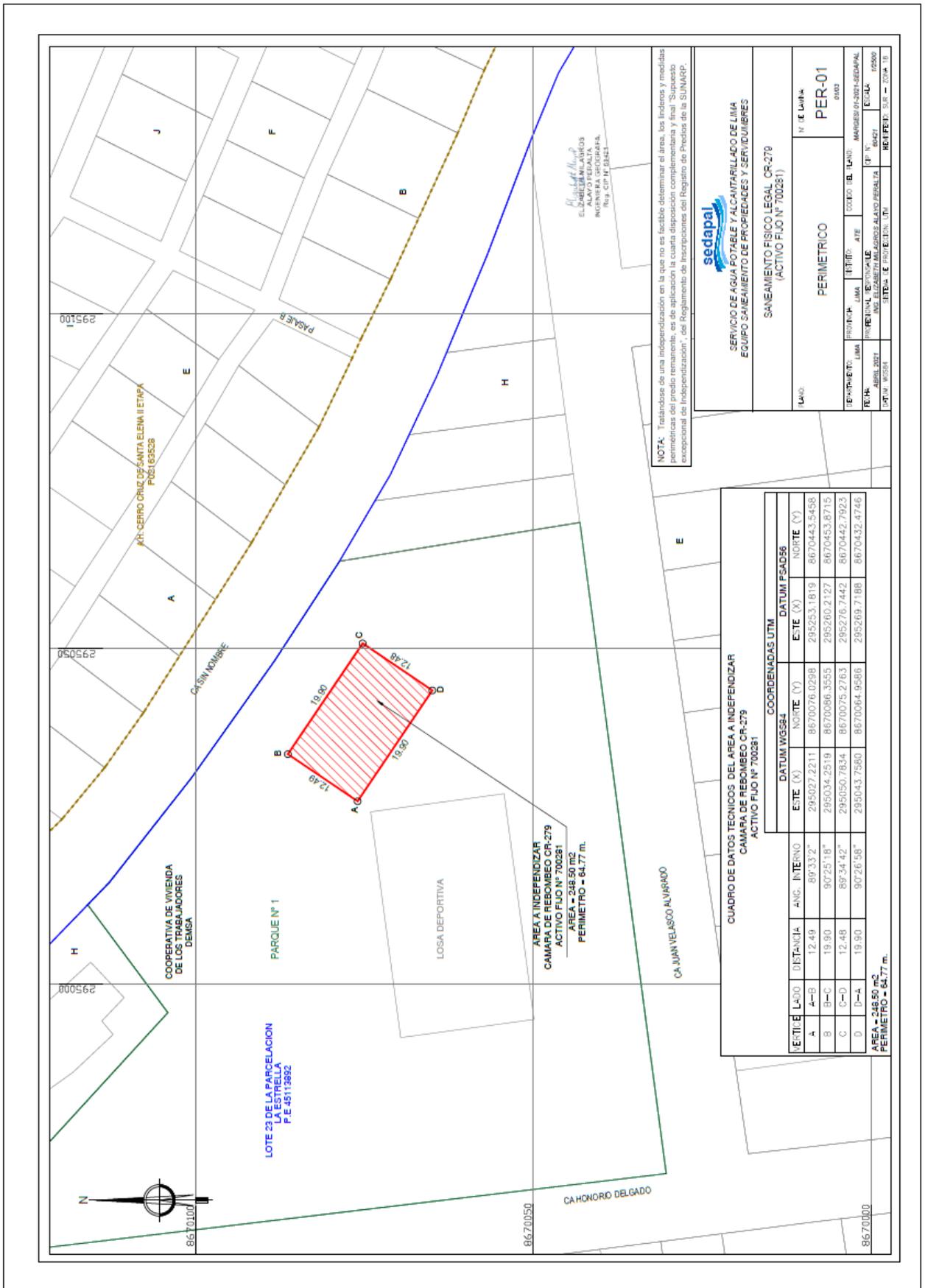
**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**



**MEMORIA DESCRIPTIVA  
ÁREA A INDEPENDIZAR  
CÁMARA DE REBOMBEO CR-279  
ACTIVO FIJO N° 700281**

**PROYECTO:** Saneamiento Físico Legal Cámara de Bombeo CR-279 (Activo Fijo N° 700281)

**UBICACIÓN:** El área a independizar denominado Cámara de Bombeo CR-279, se encuentra ubicado en área de parque, altura de la intersección de la Ca. Juan Velasco Alvarado y Ca. Honorio Delgado de la Cooperativa de vivienda de los trabajadores DEMSA, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima.

**ZONIFICACIÓN:** ZRP (Zona de Recreación Pública), según Ordenanza N°1099-MML del 30.11.2007 publicada el 12.12.2007.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

De acuerdo al plano perimétrico de independización MARGESI 01-2020-SEDAPAL (lámina 02/03), el terreno se encuentra encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

<b>Por el Noroeste:</b>	Colinda con Parque N° 1 del Lote 23 de la Parcelación la Estrella (P.E. 45113892), en línea recta de un (01) tramo: A-B de 12.49 m.
<b>Por la Noreste:</b>	Colinda con Parque N° 1 del Lote 23 de la Parcelación la Estrella (P.E. 45113892), en línea recta de un (01) tramo: B-C de 19.90 m.
<b>Por la Sureste:</b>	Colinda con Parque N° 1 del Lote 23 de la Parcelación la Estrella (P.E. 45113892), en línea recta de un (01) tramo: C-D de 12.48 m.
<b>Por el Suroeste:</b>	Colinda con Parque N° 1 del Lote 23 de la Parcelación la Estrella (P.E. 45113892), en línea recta de un (01) tramo: D-A de 19.90 m.

**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:**

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	12.49	89°33'2"	295027.2211	8670076.0298	295253.1819	8670443.5458
B	B-C	19.90	90°25'18"	295034.2519	8670086.3555	295260.2127	8670453.8715
C	C-D	12.48	89°34'42"	295050.7834	8670075.2763	295276.7442	8670442.7923
D	D-A	19.90	90°26'58"	295043.7580	8670064.9586	295269.7188	8670432.4746

**ÁREA:** El área del terreno encierra una superficie de **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (248.50 m<sup>2</sup>)**

**PERÍMETRO:** El perímetro descrito tiene una longitud de **SESENTA Y CUATRO METROS CON SETENTA Y SIETE CENTÍMETROS (64.77 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.

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

Lima, abril del 2021