

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0545-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente N° 341-2021/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 242,82 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida Registral N° P03186051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 34108 (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 el “TUO de la Ley n.° 29151”), el 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 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 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° 664-2021-ESPS, presentada el 14 abril de 2021 [S.I. N° 09125-2021 (foja 1)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante, “SEDAPAL”), representada 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 estructura CR-420 y RP-01, correspondiente al Proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez, Sector 315,

Distrito de Villa María del Triunfo” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 2 al 8); **b)** informe de inspección técnica con fotografía (fojas 14); **c)** memoria descriptiva y plano perimétrico del área solicitada, matriz y remanente (fojas 15 al 18 y 27 al 34); y **d)** copia informativa de la partida registral (fojas 19 al 26).

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° 01442-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de abril de 2021 (fojas 36), 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° P03186051 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”, encontrándose a la fecha inscrito.

8. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00664-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2021 (fojas 39 al 44), el cual concluyó, sobre “el predio”, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° P03186051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, ubicado en el Pasaje Los Olivos en el Asentamiento Humano Proyecto Integral, Asentamientos Humanos Unidos, Mz. N, Lt. 6, Sector La Pradera, en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima; **ii)** es requerido para la estructura CR-420 y RP-01, correspondiente al Proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez, Sector 315, Distrito de Villa María del Triunfo”, el cual se encuentra identificada en el numeral 97) de la lista de proyectos incorporados a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025; **iii)** cuenta con Zonificación RDM - Residencial de Densidad Media, se encuentra en posesión de “SEDAPAL y ocupado por la infraestructura CR-420 y RP-01; **iv)** se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, inscrito en el Asiento 00004 de la

partida registral N° P03186051; v) no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite; asimismo, no presenta superposiciones con predios rurales, predios urbanos, monumentos arqueológicos, comunidades campesinas, reservas naturales u otros; y, vi) se encuentra superpuesto con C.M. N° 11000369Y01, de titular Unión Andina de Cementos S.A.A. UNACEM S.A.A. Concesión Atocongo SEIS, en estado titulado y con C.M. N° 010233997, de titular Unión Andina de Cementos S.A.A. UNACEM S.A.A. Concesión THABER IX, en estado titulado.

9. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 02042-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2021 [en adelante, “el Oficio” (foja 44)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” lo advertido en el punto vi) del informe antes citado; otorgándole un plazo de tres (3) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, a efectos que precise si variaría su solicitud o no; bajo apercibimiento que esta Subdirección emita el acto administrativo correspondiente y solicite su inscripción ante la “SUNARP”, conforme lo dispone el numeral 5.6 de la Directiva N° 004-2015/SBN.

10. Que, “el Oficio” fue notificado el 31 de mayo de 2021 a través de la mesa de pates virtual de “SEDAPAL”, conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia; teniéndose por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O. de la Ley N° 27444”); razón por la cual el plazo otorgado vence el 03 de junio de 2021.

11. Que, mediante Carta N° 1041-2021-ESPS presentado el 02 de junio de 2021 [S.I. N° 14040-2021 y 14044-2021 (fojas 48 y 49)], es decir dentro del plazo otorgado, “SEDAPAL” indica, respecto a la superposición total con la Concesión Minera Atocongo Seis, Titulada a favor de UNION ANDINA DE CEMENTOS S.A.A. – UNACEM S.A.A. con código N° 11000369Y01, que si bien no se advierte de la lectura de la Partida Registral N° P03186051, no afecta a su solicitud de transferencia, por lo que se ratifica en su pedido. En ese sentido, se tiene “SEDAPAL” cumplió con presentar los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

12. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el ítem 97) de la Quinta Disposición Complementaria Final 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”.

13. 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”.

14. 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.

15. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”, establece que la SDDI se encuentra facultada para declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de las afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la respectiva transferencia.

16. 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”.

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, inscrita en la partida registral N° P03186051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima, quedando subsistente el área restante; y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso para la Estructura CR-420 y RP-01, correspondiente al Proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez, Sector 315 Distrito de Villa María del Triunfo”; debiendo “SEDAPAL” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° del “el Reglamento”.

18. 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 242,82 m², inscrito en la Partida Registral N° P03186051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y Departamento de Lima.

19. 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.

20. 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.

21. 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”, Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 004-2015/SBN”, “ROF de la SBN” y el Informe Técnico Legal 602-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR PARCIALMENTE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, respecto del área de 242,82 m², ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03186051 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; con CUS N° 34108, quedando subsistente el área restante.

Artículo 2°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del predio de 242,82 m², ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03186051 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; con CUS N° 34108, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 3°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del predio descrito en el artículo 2° de la presente resolución a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, para que sea destinado a la Estructura CR-420 y RP-01 correspondiente al Proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez, Sector 315 Distrito de Villa María del Triunfo”.

Artículo 4°.- 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

PREDIO : CR-420 Y RP-01 ACTIVO N° 700397-600823-ÁREA N° 01
PLANO : Perimétrico - Ubicación.
Plano de Independización
DISTRITO : Villa María del Triunfo.
FECHA : Marzo – 2021.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al Plano Perimétrico-Ubicación, al predio CR-420 Y RP-01 Activo N° 700397-600823, 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 María del Triunfo.

1. UBICACIÓN

El predio CR-420 Y RP-01 Activo N° 700397-600823, se encuentra ubicado en el Pasaje Los Olivos en Asentamiento Humano Proyecto Integral Asentamientos Humanos Unidos Mz N Lote 6 Sector La Pradera

Distrito : Villa María del Triunfo.
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 Frente : Colinda con el pasaje Los Olivos, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices 4-5 con una distancia de 22.15 ml, con una longitud total de 22.15 ml.

VERT.	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
4	4-5	22.15	134°23'57"	291510.5632	8649781.8769	291734.9891	8650150.7503

Por el Derecha : Colinda con el parque/jardín Mz. N, lote 6, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos entre los vértices 2-3 y 3-4



Ing. Gonzalo Andrés Tomasso La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 0130124VGP2H0X
 1

con una distancia de 4.35 m y 7.25 m, con una longitud total de 11.60 metros.

VERT.	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
2	2-3	4.35	90°25'48"	291519.4717	8649787.9187	291743.8976	8650156.7922
3	3-4	7.25	134°38'47"	291517.4836	8649784.0511	291741.9095	8650152.9245

Por la Izquierda : Colinda con el parque/jardín Mz.N, lote 6, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices 5-1 con una distancia de 9.28 ml, con una longitud total de 9.28 ml.

VERT.	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
5	5-1	9.28	90°5'43"	291491.0390	8649792.3280	291715.4649	8650161.2014

Por el Fondo : Colinda con Cemento Lima S.A., mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices 1-2 con una distancia de 27.16 ml, con una longitud total de 27.16 ml.

VERT.	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	27.16	90°25'46"	291495.4059	8649800.519	291719.8317	8650169.3921

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 242.82 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 70.19 metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS (CR-420 Y RP-01 ACTIVO N° 700397-600823)							
VERT.	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	27.16	90°25'46"	291495.4059	8649800.519	291719.8317	8650169.3921
2	2-3	4.35	90°25'48"	291519.4717	8649787.9187	291743.8976	8650156.7922
3	3-4	7.25	134°38'47"	291517.4836	8649784.0511	291741.9095	8650152.9245
4	4-5	22.15	134°23'57"	291510.5632	8649781.8769	291734.9891	8650150.7503
5	5-1	9.28	90°5'43"	291491.0390	8649792.3280	291715.4649	8650161.2014
TOTAL		70.19	540°0'1"	AREA = 242.82 m2			

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.

