

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0596-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 9 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente N° 398-2021/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 109,82 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial del Callao en la Partida Registral N° P01225788 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N°155352 (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 (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° 797-2021-ESPS, presentada el 03 de abril de 2021 [S.I. N° 10791-2021 (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 Reservorio R-05 Los Ángeles S394 Área 2 del Proyecto denominado “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 adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 2 al 8); **b)** memoria descriptiva y plano perimétrico (fojas 9 al 11); **c)** informe de inspección técnica con fotografías de “el predio” (fojas 12 al 14); y, **d)** partida registral N° P01225788 (fojas 15 al 24).

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° 01684-2021/SBN-DGPE-SDDI del 5 de mayo de 2021 (fojas 26), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° P01225788 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la 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° 00753-2021/SBN-DGPE-SDDI del 04 de junio de 2021 (fojas 29 al 33), el cual concluyó sobre “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Provincial del Callao, en la partida registral N° P01225788 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; **ii)** requerido para el Reservorio R-05 Los Ángeles S394 Área 2 (Activo 600689) 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 en el listado de proyectos de la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 30025, por lo que invoca al Decreto Legislativo N° 1280; **iii)** se encuentra sobre área de circulación, de acuerdo a las fotografías que presenta y las imágenes Satelitales de Google Earth, por lo que se trataría de un bien de dominio público, donde funciona un reservorio en posesión de SEDAPAL,

cercado con muros de material noble; **iv)** no cuenta con zonificación; **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)** realizada la consulta en el Visor Geocatmin del INGEMMET, se visualiza que el predio recae sobre el ámbito de la Concesión Minera Propietarios Bruney, titulada a favor de “PABLO SEGUNDO CHAMORRO ROCA” con código: 010044719.

9. Que, en relación con lo expuesto, mediante el Oficio N° 02419-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de junio de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 34 y 35)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” lo advertido en el punto **vii)** del informe señalado en el considerando precedente, otorgándole un plazo de tres (3) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, a efectos que precise si varía 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 con fecha 16 de junio de 2021 a través de la mesa de partes virtual del “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 Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019 (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); razón por la cual el plazo otorgado vence el 02 de agosto de 2021.

11. Que, mediante Carta N° 1127-2021-ESPS presentada el 18 de junio de 2021 [S.I. N° 15542-2021 (foja 39)], es decir dentro del plazo otorgado, “SEDAPAL” indica, respecto a la superposición total con la Concesión Minera Propietarios Bruney, que no afecta a su solicitud de transferencia, por lo que se ratifica en su pedido. En ese sentido, se tiene que “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 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”*.

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 6.2.6 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”.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, reasignando su uso, con la finalidad que sea destinado al Reservoirio R-05 Los Ángeles S394 Área 2 del Proyecto denominado: “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”; debiendo “SEDAPAL” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”.

17. 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 109,82 m², ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial del Callao en la Partida Registral N° P01225788 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX - Sede 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 Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

18. 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”.

19. 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.

20. 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”, “TUO de la Ley N° 27444”, Decreto Legislativo N° 1280, “Directiva N° 004-2015/SBN”, “ROF de la SBN”, y el Informe Técnico Legal N° 658-2021/SBN-DGPE-SDDI del 8 de julio de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 109,82 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial del Callao en la Partida Registral N° P01225788 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N°155352 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 predio descrito 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 Reservoirio R-05 Los Ángeles S394 Área 2 del Proyecto denominado: “**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 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:

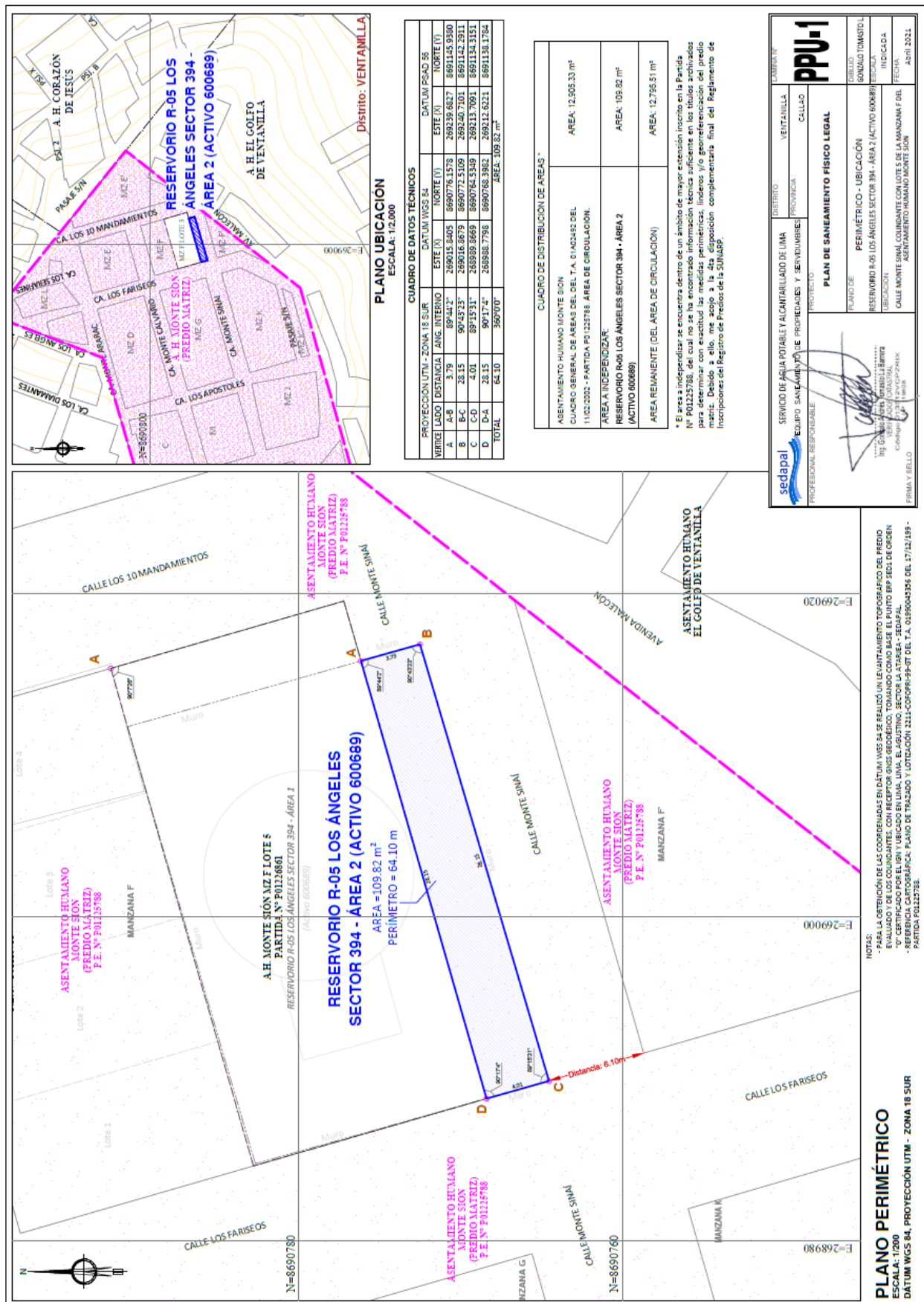
Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

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





Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : RESERVORIO R-05 LOS ÁNGELES SECTOR 394 - ÁREA 2
(ACTIVO 600689)
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU1.
DISTRITO : Ventanilla.
FECHA : Abril – 2021.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno ocupado, en vía de circulación del Asentamiento Humano Monte Sion, donde se ubica parte de las estructuras de un reservorio de SEDAPAL denominado Reservorio R-05 "Los Ángeles" – Sector 394 (área 2). Se encuentra en el ámbito inscrito en la Partida P01225788 (A.H. Monte Sion), del Registro de Predios del Callao, bajo titularidad de la Municipalidad Provincial del Callao y en el ámbito del distrito de Ventanilla.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en calle Monte Sinaí, colindante con Lote 5 de la Manzana F del Asentamiento Humano Monte Sion.

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

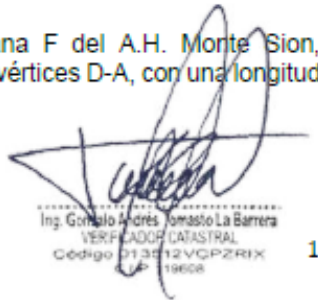
2. ZONIFICACIÓN

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 calle Monte Sinaí del A.H. Monte Sion, mediante una línea recta, entre los vértices B-C, con una longitud de 28.15 metros.
Por la Derecha : Colinda con calle Monte Sinaí del A.H. Monte Sion, mediante una línea recta, entre los vértices A-B, con una longitud de 3.79 metros.
Por el Fondo : Colinda con lote 5 de la Manzana F del A.H. Monte Sion, mediante una línea recta, entre los vértices D-A, con una longitud de 28.15 metros.


Ing. Gonzalo Andrés Tomáso La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013512VGP2R1X
19608



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

Por la Izquierda : Colinda con calle Los Fariseos del A.H. Monte Sion, mediante una línea recta, entre los vértices B-C, con una longitud de 4.01 metros.

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área para independizar se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° P01225788, del cual no se ha encontrado información técnica suficiente en los títulos archivados para determinar las medidas perimétricas, linderos y georreferenciación 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 MONTE SION CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL DEL T.A. 01A02492 DEL 11/02/2002 - PARTIDA P01225788. ÁREA DE CIRCULACIÓN.	AREA: 12,905.33 m ²
AREA A INDEPENDIZAR RESERVORIO R-05 LOS ÁNGELES SECTOR 394 - ÁREA 2 (ACTIVO 600689)	AREA: 109.82 m ²
AREA REMANENTE (DEL ÁREA DE CIRCULACIÓN).	AREA: 12,795.51 m ²

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 64.10 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	3.79	89°44'2"	269015.8405	8690776.1578	269239.6827	8691145.9380
B	B-C	28.15	90°43'23"	269016.8679	8690772.5109	269240.7101	8691142.2911
C	C-D	4.01	89°15'31"	268989.8669	8690764.5349	269213.7091	8691134.3151
D	D-A	28.15	90°17'4"	268988.7798	8690768.3982	269212.6221	8691138.1784
TOTAL		64.10	360°0'0"	ÁREA: 109.82 m ²			

OBSERVACIONES:

Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP

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".