

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0616-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente N° 346-2021/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 36,88 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 42820814 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 154161 (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° 741-2021-ESPS, presentada el 12 de abril de 2021 [S.I. N° 09289-2021 (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 estructura sanitaria de la Galería Filtrante – 04 – Área1 del Proyecto denominado “Creación de Fuente de Agua por Galerías Filtrantes Valle Río Rímac, distrito de Chaclacayo, provincia de Lima, departamento de Lima”, (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 13 al 15); y, **d)** partida registral N° 42820814 (fojas 16 al 37).

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 numeral prescribe que la SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia.

5. 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”.

6. 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.

7. 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.

8. Que, mediante Oficio N° 01491-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo de 2021 (fojas 66), 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° 42820814 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”.

9. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00585-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de abril de 2021 (fojas 69), el cual concluyó sobre “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito en la partida registral N° 42820814 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** es requerido para la estructura sanitaria de la Galería Filtrante – 04 – Area1, del Proyecto “Creación de Fuente de Agua por Galerías Filtrantes Valle Río Rímac, distrito de Chaclacayo, provincia de Lima, departamento de Lima”, 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 se invoca al Decreto Legislativo N° 1280; **iii)** proviene de una habilitación urbana denominada “Sol de Huampani” - Segunda Etapa aprobada con Resolución de Gerencial Municipal N° 506/05-MDL del 19 de mayo de 2005 y la Resolución de Gerencial Municipal N° 929/05-MDL del 24 de junio de 2005; asimismo, se encuentra sobre ámbito de

recreación pública (Parque lineal 1), y al constituir aporte reglamentario es un bien de dominio público; **iv)** en su plan de saneamiento físico y legal, memoria descriptiva y ficha técnica precisan que “el predio” se encuentra ubicado en el distrito de Chaclacayo; no obstante, en el plano perimétrico señala que “el predio” se ubica en el distrito de Chaclacayo y Lurigancho; sin embargo, la partida registral N° 42820814 indica que el mismo se ubica en el distrito de Lurigancho; y, **v)** revisado el visor de fajas marginales de la Autoridad Nacional del Agua – ANA (<http://snirh.ana.gob.pe/ObservatorioSNIRH/>), se advierte que “el predio” se encuentra dentro de la faja marginal del Río Rímac.

10. Que, en relación con lo expuesto, mediante el Oficio N° 01990-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de mayo de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 76)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” la observación descrita en el ítem **iv)** y **v)** del informe señalado en el considerando precedente, a fin de que éstas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”).

11. Que, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado con fecha 27 de mayo de 2021 a través de la mesa de partes virtual del “SEDAPAL”, conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia; razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 09 de julio de 2021.

12. Que, mediante Carta N° 1066-2021-ESPS presentada el 09 de junio de 2021 [S.I. N° 14629-2021 (foja 78)], es decir dentro del plazo otorgado, “SEDAPAL” presenta, los siguientes documentos: **i)** plan de saneamiento físico y legal; **ii)** memoria descriptiva; **iii)** informe de inspección técnica; y, **iv)** plano perimétrico y de ubicación; con lo que sustenta el levantamiento de las observaciones.

12.- Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N°890- 2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio 2021, se determinó lo siguiente: **i)** “SEDAPAL” precisó en los documentos presentados que “el predio” se encuentra ubicado en el distrito de Lurigancho; y, **ii)** toma conocimiento de la existencia de la faja marginal del Río Rímac sobre el cual se ubica “el predio”, al que hace referencia en el plan de saneamiento físico y legal. En ese sentido, ha cumplido los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”. Asimismo, se precisa que si bien “el predio” es parte del predio de mayor extensión inscrito a nombre de Los Portales S.A, el área solicitada forma parte del área de recreación (partida n.º 42820814), conforme consta en Resolución de Gerencial Municipal N° 506/05-MDL del 19 de mayo de 2005 y la Resolución de Gerencial Municipal N° 929/05-MDL del 24 de junio de 2005; por lo que corresponde su administración a la Municipalidad Distrital de Lurigancho; en tal contexto, no es óbice para continuar con el presente procedimiento, toda vez que constituye propiedad del Estado bajo la administración de la Municipalidad en mención, de conformidad con el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”, concordado con el literal d) del artículo 17-E del Decreto Legislativo n.º 1358 ².

13.- 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.º 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*”.

14.- 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”.

15.- 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.

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 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 para la estructura sanitaria de la Galería Filtrante 04 – Area1, del Proyecto denominado: “Creación de Fuente de Agua por Galerías Filtrantes Valle Río Rímac, distrito de Chaclacayo, provincia de Lima, departamento de Lima”; debiendo “SEDAPAL” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “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 un predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 36,88 m², ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 42820814 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima 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 Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

19.- 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”.

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”, “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° 890-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 36,88 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 42820814 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 154161, 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 la estructura sanitaria de la Galería Filtrante 04 – Área 1, del Proyecto denominado: “Creación de Fuente de Agua por Galerías Filtrantes Valle Río Rímac, distrito de Chaclacayo, provincia de Lima, departamento de Lima”.

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

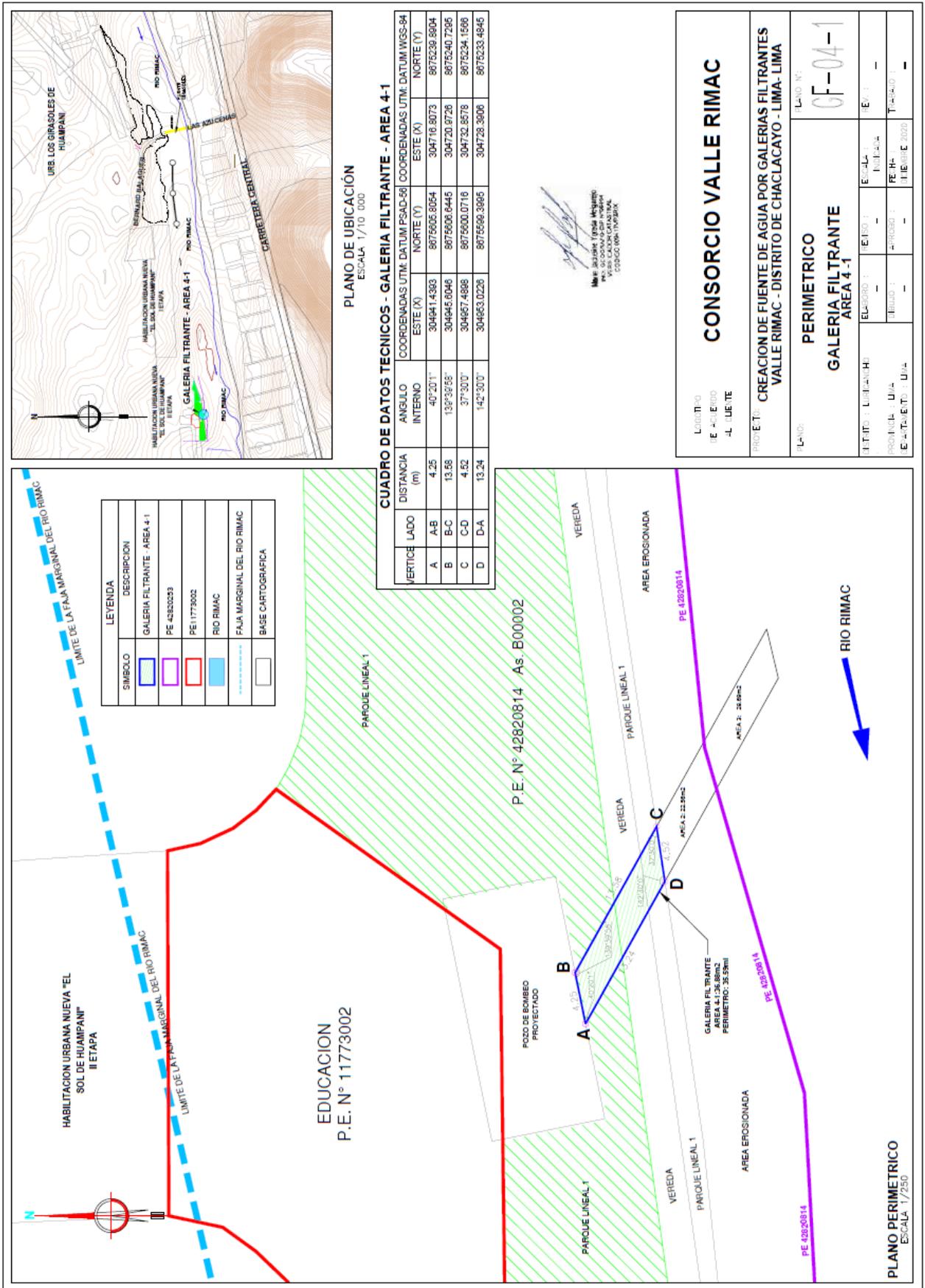
¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

² artículo 17-E.- Actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales

(...)

d) Inscripción y/o independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.

(...)



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA 1/10 000

CUADRO DE DATOS TECNICOS - GALERIA FILTRANTE - AREA 4-1

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM: DATUM PSAD-56	COORDENADAS UTM: DATUM WGS-84
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	4.25	40°20'11"	304641.4383	8675605.8064
B	B-C	13.58	139°32'55"	304945.6046	8675606.6445
C	C-D	4.52	37°30'07"	304927.4888	8675600.0716
D	D-A	13.24	142°30'01"	304853.0226	8675586.3895
				304725.3600	8675233.4645

LEYENDA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
[Blue line]	GALERIA FILTRANTE - AREA 4-1
[Purple line]	PE 42820814
[Red line]	PE 11773002
[Blue area]	RIO RIMAC
[Dashed blue line]	FAJA MARGINAL DEL RIO RIMAC
[White box]	BASE CARTOGRAFICA

CONSORCIO VALLE RIMAC

PROYECTO: CREACION DE FUENTE DE AGUA POR GALERIAS FILTRANTE VALLE RIMAC - DISTRITO DE CHACLACAYO - LIMA - LIMA

PLANO: PERIMETRICO

AREA: GALERIA FILTRANTE AREA 4-1

ELABORADO POR:	ETIQUETA:	ESCALA:	FECHA:	TIPO DE PLAN:

PROYECTADO POR: U.I.A.

REVISADO POR: U.I.A.

APROBADO POR: U.I.A.

FECHA DE APROBACION: 11/06/2020

TIPO DE PLAN: PERIMETRICO

PLANO PERIMETRICO
ESCALA 1/250

MEMORIA DESCRIPTIVA
Galería Filtrante-04
Área 1

1. INTRODUCCIÓN:

La presente memoria descriptiva corresponde al área afectada por la Galería Filtrante-04- Área 1, que está siendo considerada por SEDAPAL dentro del Proyecto Creación de Fuente de Agua por Galerías Filtrantes Valle Rimac - Distrito de Chaclacayo - Lima- Lima

2. UBICACION:

DEPARTAMENTO : LIMA
PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : LURIGANCHO

3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

El plano perimétrico, está determinado por los linderos y medidas perimétricas detalladas en la tabla de Coordenadas.

POR EL NORTE: Colinda con el pozo de bombeo, en línea recta de un tramo entre los vértices A y B, con una longitud de 4.25 metros lineales.

POR EL ESTE: Colinda con el parque lineal 1 y Area de transito (vereda), en línea recta de un tramo entre los vértices B y C, con una longitud de 13.58 metros lineales.

POR EL SUR: Colinda con el área erosionada, en línea recta de un tramo entre los vértices C y D, con una longitud de 4.52 metros lineales.

POR EL OESTE: Colinda con el parque lineal 1 y Area de tránsito (vereda), en línea recta de un tramo entre los vértices D y A, con una longitud de 13.24 metros lineales.

4. AREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos, es de 36.88m².

5. PERIMETRO

El perímetro del terreno descrito, es de 35.39 metros lineales.

6. CUADRO DE DATOS TECNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM PSAD-56		COORDENADAS UTM WGS-84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	4.25	40°20'1"	304941.4393	8675605.8054	304716.8073	8675239.8904
B	B-C	13.58	139°39'58"	304945.6046	8675606.6445	304720.9726	8675240.7295
C	C-D	4.52	37°30'0"	304957.4898	8675600.0716	304732.8578	8675234.1566
D	D-A	13.24	142°30'0"	304953.0226	8675599.3995	304728.3906	8675233.4845

7. ZONIFICACION

El predio materia de estudio, recae sobre la Zonificación Residencial de Densidad Media – RDM, según el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana, aprobado por Ordenanza N° 1099 - MML DEL 30-11-2007 publicado el día 12 de diciembre del 2007.

Fecha: 22 de mayo 2021


Mara Jacqueline Yngoa Melgar
ING. GEOGRAFICA Y PLANIFICADORA
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 0091777300