

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0638-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente N° 478-2021/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 229,22 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito del Callao, provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 70446467 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 154908 (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.º 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, 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 47º y 48º 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° 921-2021-ESPS, presentada el 12 de mayo de 2021 [S.I. N° 12126-2021 (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, requerido para la Cámara de Reunión CR

03, correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Colector Puente Piedra y Tratamiento de aguas servidas del área de drenaje PTAR Puente Piedra”, (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva (fojas 7 al 13); **b)** informe de inspección técnica con fotografía de “el predio” (fojas 14 y 15); **c)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 36 al 41); **d)** plano diagnostico (fojas 42).

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, por su parte, 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° 01904-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2021 (fojas 43), 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° 70446467 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”.

9.- Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00870-2021/SBN-DGPE-SDDI del 01 de julio de 2021 (fojas 47), el cual concluyó sobre “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor de la Inmobiliaria Pakarina S.A. en la partida registral N° 70446467 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; **ii)** es requerido para la Cámara de Reunión CR 03, correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Colector Puente Piedra y Tratamiento de aguas servidas del área de drenaje PTAR Puente Piedra”, el cual no se encuentra identificado en la lista de proyectos incorporados a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, por lo que se invoca el Decreto Legislativo N° 1280; **iii)** se encuentra ubicado en el ámbito de la Av. Colector Comas tal como lo señalan los Certificados de Zonificación y Vías N° 31 y 32-2021-MPC-GGDU -GPUC emitidos por la Municipalidad Provincial del Callao; **iv)** proviene de una habilitación urbana de acuerdo a la Resolución de Gerencia General N° 421-2018-MPC-GGDU del 17.10.2018 (Resolución de Licencia de Habilitación Urbana) que sustenta al Plano N° 032-2018- MPC-GGDU-GPUC, en la cual se aprecia el cuadro de distribución de áreas, verificándose que se encuentra en área de vías, constituyendo

Área de Circulación, siendo considerado un bien de dominio público de titularidad del Estado bajo la administración de la Municipalidad Provincial del Callao; **v)** no presenta ocupación, edificación ni posesionarios, lo cual se verificó de acuerdo a 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 solicitudes en trámite ni procesos judiciales; 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.

10.- 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”.*

11.- 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”.

12.- 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.

13.- 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”.

14.- 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 destinarlo a la Cámara de Reunión CR 03, correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Colector Puente Piedra y Tratamiento de aguas servidas del área de drenaje PTAR Puente Piedra”; debiendo “SEDAPAL” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”.

15.- 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 229,22 m² de la Partida Registral N° 70446467 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 Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

16.- 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”.

17.- 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.

18.- 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° 905-2021/SBN-DGPE-SDDI de 21 de julio de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN del predio de 229,22 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito del Callao y provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 70446467 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 154908, 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**, requerido para la Cámara de Reunión CR 03, correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Colector Puente Piedra y Tratamiento de aguas servidas del área de drenaje PTAR Puente Piedra”.

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



MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL COLECTOR PUENTE PIEDRA Y TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS DEL ÁREA DE DRENAJE DE LA PTAR PUENTE PIEDRA.

PREDIO: CAMARA DE REUNION - CR - 03)

PLANO: PERIMÉTRICO-UBICACIÓN DE

1. UBICACIÓN

Del Área de servidumbre (CAMARA DE REUNION - CR - 03), se encuentra dentro de la Av. Colector Comas De La Parcela N°02 Sección 5 Del Fundo Oquendo , inscrita en la PE. N°70446467 .

Distrito : Callao
Provincia : Callao
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte: Con la sección 5 parcela N°02 y partida electrónica N° 70446467 (Predio Sirviente) mediante una línea recta de un tramo, tramo (1-2) con una longitud de 10.64 ml.

Por el Este: Con la sección 5 parcela N°02 y partida electrónica N° 70446467 (Predio Sirviente) mediante una línea quebrada de tres tramos, tramo (2-3) con una longitud de 6.75 ml; tramo (3-4) con una longitud de 7.15 ml., y tramo (4-5) con una longitud de 6.05 ml. Dando una longitud total de 19.95 metros lineales.

Por la Oeste: Con la sección 5 parcela N°02 y partida electrónica N° 70446467 (Predio Sirviente) mediante una línea quebrada de dos tramos, tramo (6-7) con una longitud de 6.49 ml. y tramo (7-1) con una longitud 8.15 ml. Dando una longitud total de 14.64 metros lineales.



Por el Sur: Con la sección 5 parcela N°04 y partida electrónica N° 70446469 mediante una línea recta de un tramo, tramo (5-6) con una longitud de 22.95 ml.

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 229.22 m².

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 68.18 m.

5. ZONIFICACIÓN

La zonificación que corresponde al área afectada (229.22 m²) es de Vías, de acuerdo a la Ordenanza Municipal N°023-2019 de fecha 29.11.2019, que aprueba "La suspensión de la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Actualización Provincia Constitucional del Callao 2011-2022. Restituye la vigencia del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, que fuera aprobado mediante Ordenanza Municipal N°000018 del 05.10.1995 y sus diversas modificaciones, incluyendo los planeamientos integrales y actualizaciones, hasta la aprobación del nuevo Plan Metropolitano de la Provincia Constitucional del Callao de Conformidad con lo dispuesto por el Decreto Supremo N°022-2016-Vivienda.

6. ANTECEDENTES REGISTRALES

La **Cámara de Reunión - CR - 03**, se ubica dentro de la PE.N°70446467, correspondiente a la Av. Colector Comas de la Parcela N°02 Sección 5 del Fundo Oquendo, de acuerdo a la Resolución de Gerencia General N°421-2018-MPC-GGDU del 17.10.2018 (Plano N° 032-2018-MPC-GGDU-GPUC).

7. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS CÁMARA DE REUNIÓN - CR - 03							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	10.64	129°17'52"	268073.5017	8673731.9099	268294.3494	8674100.6107
2	2-3	6.75	90°0'0"	268084.0937	8673732.8986	268304.9414	8674101.5993
3	3-4	7.15	270°0'0"	268084.7210	8673726.1778	268305.5687	8674094.8785
4	4-5	6.05	90°0'0"	268091.8400	8673726.8422	268312.6877	8674095.5430
5	5-6	22.95	90°0'0"	268092.4023	8673720.8184	268313.2500	8674089.5191
6	6-7	6.49	90°0'0"	268069.5516	8673718.6856	268290.3993	8674087.3864
7	7-1	8.15	140°42'8"	268068.9482	8673725.1504	268289.7959	8674093.8511
TOTAL		68.18	900°0'0"				