

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0725-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de agosto del 2021

VISTO:

El Expediente N° 668-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa de 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 58.89 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Chorrillos, en la partida registral N° 42148253 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 157257, (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.º019-2019-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 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.

2. Que, mediante Carta n° 1154-2021-ESPS presentado el 30 de junio de 2021 [S.I. 16530-2021 (foja 01 y 02)], 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 (e), Carolina Niquen Torres, solicitó la independización y 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 para el mejoramiento de la Estación de Bombeo de Aguas Residuales CD-

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

029 (Activo Fijo 800032) del Proyecto "Mejoramiento de los sistemas de bombeo de aguas residuales de las estaciones CD-05, CD-28, CD-29, CD-30, CD-202, CD-204, CD-205, CD-209, CD-212, CD-213, CD-222 ubicados en los distritos de Chorrillos, Villa El Salvador y Lurín" (en adelante, "el Proyecto"). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 07 al 14); **b)** Certificado de Búsqueda catastral con publicidad 1687285 del 21.04.2021 (fojas 17 al 19); **c)** copia de la partida registral n° 42148253 (fojas 21 al 24); **d)** Resolución de Alcaldía N° 942-94-ALC-MDCH, memoria descriptiva, (fojas 26 al 34); **e)** informe de inspección técnica del 24 de junio de 2021 (fojas 36); **f)** plano de diagnóstico, plano perimétrico de independización y plano de ubicación, memoria descriptiva (fojas 38 al 43); **g)** panel fotográfico (fojas 45 y 46).

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° 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021 publicada el 26 de julio de 2021 (en adelante, "Directiva N° 001-2021/SBN").

5. Que, de acuerdo a la única disposición complementaria transitoria de la "Directiva N° 001-2021/SBN", el procedimiento de transferencia de propiedad iniciado antes de la entrada en vigencia de la Directiva en mención y que se encuentre en trámite -como el caso en concreto-, se ajusta a lo dispuesto en dicha norma, en el estado en que se encuentre; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la normatividad vigente.

6. Que, el numeral 5.6 de la "Directiva N° 001-2021/SBN" establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la "SBN", tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, 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° 02767-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de julio de 2021 (fojas 49 y 50), 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° 42148253 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, por otro lado, mediante Oficio N° 3471-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de agosto de 2021 (fojas 62 y 63), se hace de conocimiento a la Municipalidad Distrital de Chorrillos que "SEDAPAL" ha solicitado la transferencia de "el predio" en el marco del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192, y que en virtud del numeral 41.2 del artículo 41 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", razón la cual, mediante Oficio N° 02767-

2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 02 de julio de 2021, se ha procedido a solicitar la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; situación que se le comunica como titular registral de “el predio”, a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo, según lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la Directiva N.º 001-2021/SBN, aprobada por la Resolución N.º 0060-2021/SBN.

10. Que, en el caso en concreto, se procedió a evaluar los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 01094-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de agosto de 2021 (fojas 54 al 60), el cual concluyó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad de Chorrillos en la partida registral n° 42148253 de la oficina registral de Lima; **ii)** es requerido para el mejoramiento de la Estación de Bombeo de Aguas Residuales CD-029 (Activo Fijo 800032) del Proyecto “Mejoramiento de los sistemas de bombeo de aguas residuales de las estaciones CD-05, CD-28, CD-29, CD-30, CD-202, CD-204, CD-205, CD-209, CD-212, CD-213, CD-222 ubicados en los distritos de Chorrillos, Villa El Salvador y Lurín”, invocando para su fin el Decreto Legislativo N° 1280; **iii)** se encuentra constituido por el circuito de playmas de agua dulce, pescadores y parte de las sombrillas, el mismo que ha sufrido subdivisiones; asimismo, de conformidad a la Resolución de Alcaldía n° 942-95-ALC-MDCH de fecha 31.05.1995 se subdivide en el Sub Lote A, de área 18 800,00 m² - una parte de la Zona A (1 530,00 m²) y la otra parte de la Zona B (17 270,00 m²) - y como consecuencia de la subdivisión e independización queda reducida la Zona A, un área de 80 870,00 m², de acuerdo al Certificado de Publicidad n° 2021-1687285 de fecha 21.04.2021, expedido en fecha 06.05.2021. En consecuencia, señala que “el predio” se encuentra comprendido dentro del ámbito mayor correspondiente a la Zona A; **iv)** con zonificación de tipo Zona de Reglamentación Especial Costa Verde (ZRE), ocupado por la Estación de Bombeo de Aguas Residuales CD-029, en posesión de Sedapal, por lo que constituye un bien dominio público; **v)** respecto al área remanente se acogen a la cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; **vi)** visto el Geoportal Base Temática de la SBN y del aplicativo Google Earth, se encuentra próximo a la zona de playa, a aproximadamente 71.27 m de la proyección de la LAM (referencial), situación que ha sido descrita en el punto III.3.1 del plan de saneamiento físico y legal, precisando además que la continuidad geográfica se rompe por la obra de infraestructura de la vía existente Ca. Chachi Dibos y el terminal pesquero de Chorrillos.

11. 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”.

12. 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”.

13. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

14. Que, el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” prescribe que en caso así lo haya requerido el solicitante, la SDDI se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para ser destinado al mejoramiento de la Estación de Bombeo de Aguas Residuales CD-029 (Activo Fijo 800032) del Proyecto “Mejoramiento de los sistemas de bombeo de aguas residuales de las estaciones CD-05, CD-28, CD-29, CD-30, CD-202, CD-204, CD-205, CD-209, CD-212, CD-213, CD-222 ubicados en los distritos de Chorrillos, Villa El Salvador y Lurín”; debiendo “SEDAPAL” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”.

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, solo 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”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 0072-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1023-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de agosto 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 58.89 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Chorrillos, en la partida registral N° 42148253 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 157257, 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 UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL, para ser destinado para ser destinado al mejoramiento de la Estación de Bombeo de Aguas Residuales CD-029 (Activo Fijo 800032) del Proyecto “Mejoramiento de los sistemas de bombeo de aguas residuales de las estaciones CD-05, CD-28, CD-29, CD-30, CD-202, CD-204, CD-205, CD-209, CD-212, CD-213, CD-222 ubicados en los distritos de Chorrillos, Villa El Salvador y Lurín”.

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

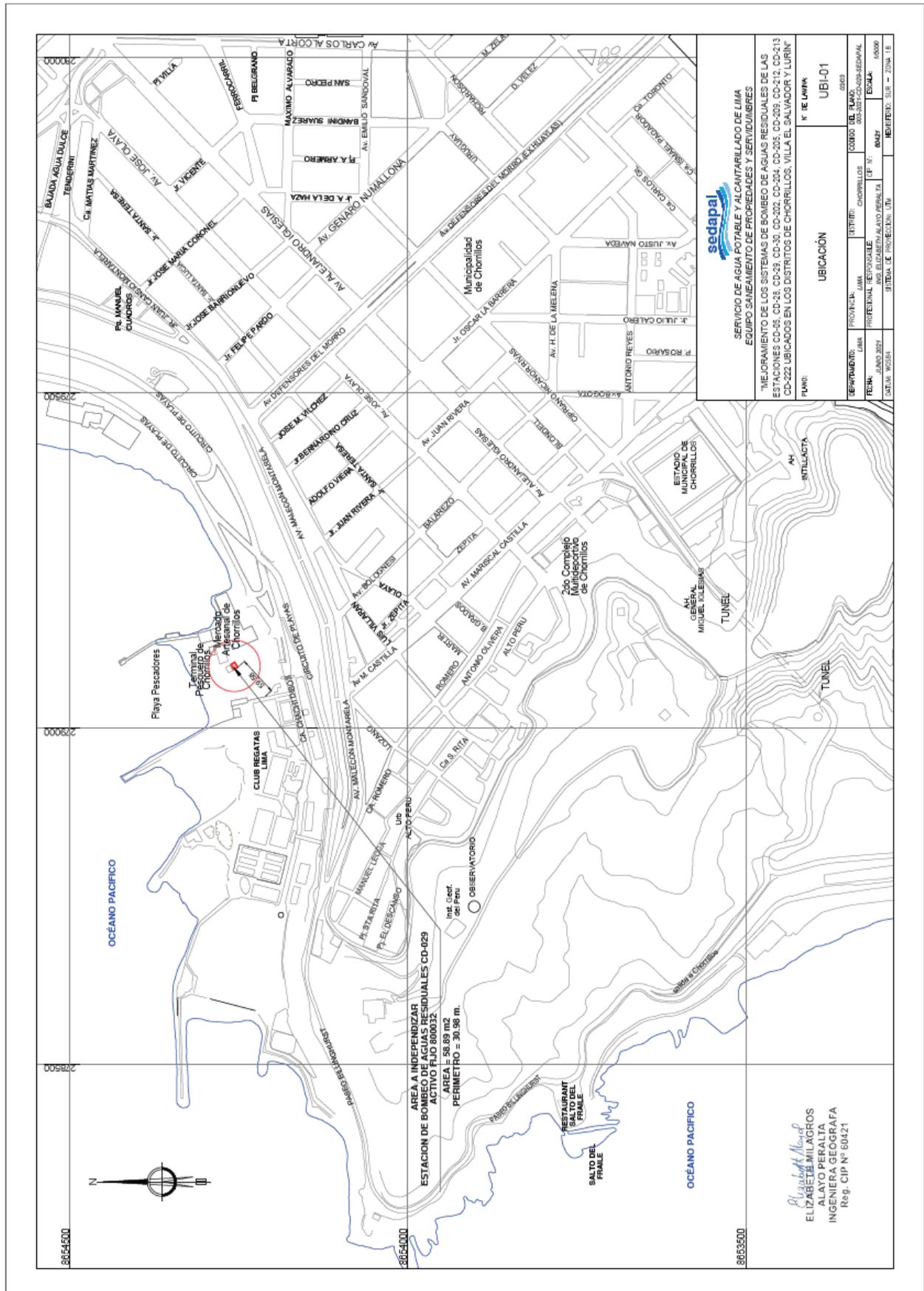
VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario



sedapal	
SERVICIO DE AGUA POTABLE Y alcantarillado de LIMA	
EQUIPO SUMINISTRO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	
MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES DE LAS ESTACIONES CD-05, CD-38, CD-39, CD-30, CD-302, CD-304, CD-205, CD-212, CD-213 CD-222 UBICADOS EN LOS DISTRITOS DE CHORRILLOS, VILLA EL SALVADOR Y LURINI	
PLANO:	N° 16 LIMA
UBICACIÓN	
UBI-01	UBI-01
SECTOR:	CHORRILLOS
PROVINCIA:	LIMA
COMUNIDAD:	CHORRILLOS
CD N°:	00381-CD-03-SEDAPAL
FECHA:	JUNIO 2021
ESTADO:	00000
ACTUALIZACION:	SISTEMA DE PROYECCION: UTM
HEMIFERIO:	SUR - ZONA 18

AREA A INDEPENDIZAR
 ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-029
 AREA = 58.89 m²
 PERIMETRO = 30.96 m.

Elizbeth Milagros
 ELIZBETH MILAGROS
 ALAYO PERALTA
 INGENIERA GEOGRAFA
 Reg. CIP N° 60421

**MEMORIA DESCRIPTIVA
AREA A INDEPENDIZAR
ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-029
ACTIVO FIJO 800032**

PROYECTO: "Mejoramiento de los Sistemas de Bombeo de Aguas Residuales de las Estaciones CD-05, CD-28, CD-29, CD-30, CD-202, CD-204, CD-205, CD-209, CD-212, CD-213, CD-222 ubicados en los Distritos de Chorrillos, Villa El Salvador y Lurin"

UBICACIÓN: El área a independizar, se ubica en terreno arenoso, colindante a la playa pescadores, en el Distrito de Chorrillos, Provincia y Departamento de Lima.

ZONIFICACION: ZRE (Zona de Reglamentación Especial Costa Verde), según ordenanza 1044-MML del 12.07.2007 publicada el 23.07.2007 y ordenanza 1076-MML del 27.09.2007 publicada el 08.10.2007

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

De acuerdo al plano perimétrico N° 003-2021-CD-029-SEDAPAL (lamina 02/03), el terreno se encuentra encerrada dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Noroeste:	Colinda con Área Remanente de la Zona A, en línea recta de un (01) tramo: A-B de 8.79 m.
Por el Este:	Colinda con Área Remanente de la Zona A, en línea recta de un (01) tramo: B-C de 6.63 m.
Por el Sureste:	Colinda con Área Remanente de la Zona A, en línea recta de un (01) tramo: C-D de 8.79 m.
Por el Oeste:	Colinda con Área Remanente de la Zona A, en línea recta de un (01) tramo: D-A de 6.77 m.

CUADRO DE DATOS TECNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.79	90°11'11"	279087.3293	8654257.0361	279310.9323	8654623.0891
B	B-C	6.63	89°48'45"	279094.9878	8654261.3541	279318.5908	8654627.4071
C	C-D	8.79	91°3'27"	279098.2260	8654255.5666	279321.8290	8654621.6196
D	D-A	6.77	88°56'36"	279090.6328	8654251.1321	279314.2358	8654617.1851


**ELIZABETH MILAGROS
ALAYO PERALTA
INGENIERA GEOGRAFA.
Reg. CIP N° 60421**



PROYECTO: " MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES DE LAS ESTACIONES CD-05, CD-28, CD-29, CD-30, CD-202, CD-204, CD-205, CD-209, CD-212, CD-213, CD-222 UBICADOS EN LOS DISTRITOS DE CHORRILLOS, VILLA EL SALVADOR Y LURÍN"

ÁREA: El área del terreno encierra una superficie de **CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (58.89 m²)**

PERIMETRO: El perímetro descrito tiene una longitud de **TREINTA METROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS (30.98 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.

Lima, junio del 2021


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