



RESOLUCIÓN N° 0735-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de agosto del 2021

VISTO:

El Expediente N° 324-2021/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 60.30 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Independencia, provincia de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N° P01057796 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 153859, (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.º 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 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° 623-2021-ESPS presentado el 05 de abril de 2021 [S.I. 08100-2021 (foja 01)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante, “**SEDAPAL**”), representado por la Jefa Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales solicitó la independización y transferencia de “el predio”,

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.

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-1 (CR-88) REA-323, R-961 del proyecto “Saneamiento Físico Legal DEL Reservorio R-1 (CR-88) REA-323-R-961 distrito de Independencia” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 al 09); **b)** plano de independización (fojas 10); **c)** memoria descriptiva (fojas 11 y 12); **d)** copia de la partida n° P01057796 del registro de predios de Lima (fojas 13 al 21); **e)** informe de inspección técnica del 02 de diciembre de 2020 (fojas 22).

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, si bien la solicitud detallada en el segundo considerando de la presente resolución ha sido presentada con anterioridad a la vigencia de la Directiva cita en el considerando anterior, de acuerdo a la única disposición complementaria transitoria de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, el procedimiento de transferencia de propiedad iniciados antes de la entrada en vigencia de la Directiva en mención, como en el caso en concreto, que se encuentren en trámite, se ajustan a lo dispuesto en dicha norma, en el estado en que se encuentren; 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° 01368-2021/SBN-DGPE-SDDI del 08 de abril de 2021 (fojas 24 y 25), 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° P01057796 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° 3532-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2021 (fojas 62 y 63), se hace de conocimiento a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal que "SEDAPAL" ha solicitado la transferencia de "el predio" en virtud del numeral 41.2 del artículo 41 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", razón la cual, se procedió a solicitar la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de acuerdo a lo detallado en el considerando anterior; 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° 00651-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de mayo de 2021 (fojas 28 al 31), el cual concluyó, respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** en los documentos técnicos presentados precisa que el titular de "el predio" es el Estado; sin embargo, de la revisión en la partida registral N° P01057796 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima se precisa que se encuentra inscrito a favor de COFOPRI; **ii)** es requerido para el Reservorio R-1 (CR-88) REA-323, R-961 del proyecto "Saneamiento Físico Legal del Reservorio R-1 (CR-88) REA-323, R-961 distrito de Independencia", invocando para su fin el Decreto Legislativo N° 1280; **iii)** se encuentra ocupado por el Reservorio R-1 (CR-88) REA-323.R-961; **iv)** los documentos técnicos no se encuentran firmados por verificador catastral autorizado; **v)** respecto al área remanente se acogen a la cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; **vi)** el plan de saneamiento físico y legal señala que cuenta con una zonificación de zona Residencial de Densidad Alta (RDA).

11. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 01986-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de mayo de 2021 [en adelante, "el Oficio" (fojas 51 y 52)], esta Subdirección comunicó a "SEDAPAL" lo advertido en el punto i) y iv) del informe citado en el considerando precedente; otorgándole para ello el 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").

12. Que, en el caso concreto "el Oficio" fue notificado el 27 de mayo de 2021 a través de la mesa de partes virtual de "SEDAPAL", conforme consta en el cargo de recepción (foja 51) 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, vence el 09 de julio de 2021.

13. Que, con Carta n° 1131-2021-ESPS presentado el 22 de junio de 2021 [S.I. N° 15763-2021 (fojas 53 al 61)], es decir dentro del plazo otorgado, "SEDAPAL" pretende subsanar las observaciones formuladas en "el Oficio".

14. Que, de la revisión de los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante Informe Técnico Legal N° 1034-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de agosto de 2021, se determinó que el "SEDAPAL" aclaró que de acuerdo a la búsqueda catastral realizada se advierte que "el predio" se encuentra ubicado en área de vías (colindante al lote 1, Manzana L1) del pueblo joven Santísima Cruz del distrito de Independencia y corre inscrito en la partida registral n° P01057796 del registro de predios de Lima, por lo que constituye un bien de uso público, cuya titularidad es del Estado; asimismo, presenta memoria descriptiva suscrita por el verificador catastral autorizado. En ese sentido, "SEDAPAL" ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la "Directiva N° 001-2021/SBN".

15. 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”.

16. 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”.

17. 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.

18. 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 ser destinado al Reservorio R-1 (CR-88) REA-323, R-961 del proyecto “Saneamiento Físico Legal del Reservorio R-1 (CR-88) REA-323-R-961 distrito de Independencia”; debiendo “SEDAPAL” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”.

19. 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 60.30 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Independencia, provincia de Lima, inscrito en la partida registral N° P01057796 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

20. 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”.

21. 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.

22. 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, y el Informe Técnico Legal 1034-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - **DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 60.30 m² que forma parte del

predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Independencia, provincia de Lima, inscrito a favor del COFOPRI en la partida registral N° P01057796 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 153859, 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**, requerido para el Reservorio R-1 (CR-88) REA-323, R-961 del proyecto “Saneamiento Físico Legal DEL Reservorio R-1 (CR-88) REA-323-R-961 distrito de Independencia”.

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

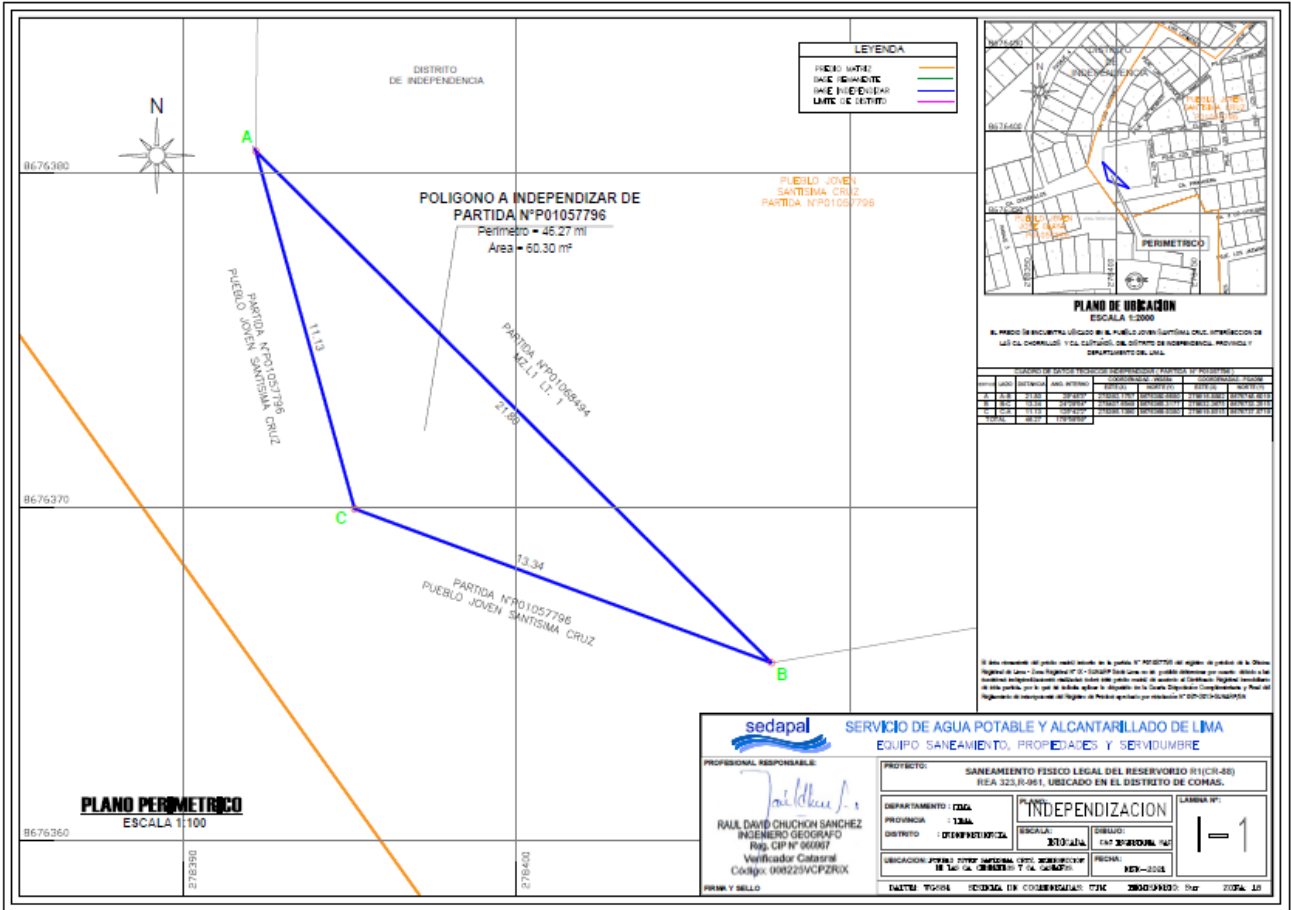
VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 42Y8569736



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : POLIGONO A INDEPENDIZAR DE PARTIDA N° P01057796
ACTIVO : 600197-700070
PLANO : PERIMETRICO
FECHA : ENERO 2021

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva, corresponde al Plano perimétrico y ubicación P-01, y tiene como finalidad la descripción de un terreno que contiene infraestructura R1 (CR-22) REA 323 R-961 de SEDAPAL; el mismo que se ubica en zona urbana perteneciente al distrito de Independencia.

DATOS DEL PERIMETRICO

1) UBICACIÓN

Ubicado en el Pueblo Joven Santísima, intersección de las Ca. Chorrillos y Castaños, perteneciente al Distrito de Independencia, Provincia y Departamento del Lima.

2) DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

Por el Norte:

-

Por el Este:

Colinda con la Partida N° P01068494 (Mz. L1 Lt. 1), , con una línea recta de un (1) tramo:

Tramo A-B con una longitud de, 21.80 ml.

Por el Sur:

Colinda con la Partida N° P01057796 (Pueblo Joven Santísima Cruz), con una línea recta de un (1) tramo:

Tramo B-C con una longitud de, 13.34 ml.

Por el Oeste:

Colinda con la Partida N° P01057796 (Pueblo Joven Santísima Cruz), con una línea recta de un (1) tramo:

Tramo C-A con una longitud de, 11.13 ml.

3) PERÍMETRO:

El perímetro del terreno describe 46.27 ml.

4) ÁREA:

El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total de 60.30 m²

5) CUADRO DE COORDENADAS DEL PERIMETRICO

Las coordenadas están dadas en WGS84 y en PSAD 56.

CUADRO DE DATOS TECNICOS INDEPENDIZAR (PARTIDA N° P01057796)							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	21.80	29°48'3"	278392.1757	8676380.8680	278616.8882	8676748.6019
B	B-C	13.34	24°29'54"	278407.6549	8676365.3177	278632.3675	8676733.2515
C	C-A	11.13	125°42'2"	278395.1390	8676369.9390	278619.8515	8676737.8719
TOTAL		46.27	179°59'59"				

6) ZONIFICACION:

El área materia de saneamiento de acuerdo al Plano de Zonificación del distrito de Independencia, es considerada como Residencial de Densidad Alta (RDA), aprobada con Ordenanza N° 1015-MML aprobada el 14.05.2007.

7) OBSERVACIONES:

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georeferenciada en el Sistema de Coordenadas UTM Datum WGS84 Zona 18 Sur. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos las coordenadas en el Datum PSAD56 Zona 18 Sur, cuya conversión se hizo utilizando el ArcGIS versión 10.5.

Lima, enero 2021.



R. DAVID CHUCHON SANCHEZ
INGENIERO GEOGRAFICO
REG. CIP N° 60007