

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0896-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de octubre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 823-2021/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 24,24 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Villa el Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P03081442 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 160876 (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, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de 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.

2. Que, mediante Carta N° 1286-2021-ESPS, presentada el 30 de julio de 2021 [S.I. N° 19431-2021 (foja 1 y 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante, “SEDAPAL”), representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, solicitó la Transferencia y la extinción de la Servidumbre de manera conjunta 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 ejecución 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 Legal (fojas 11 al 17); **b)** copia informativa de las Partidas registrales N° P03081442 y P03054543 (fojas 20 al 239); **c)** título archivado (fojas 241 al 255); **d)**

Informe de inspección técnica con fotografía de “el predio” (fojas 257); **e)** plano de diagnóstico, plano perimétrico de independización – ubicación y memoria descriptiva (fojas 259 y 264); **d)** panel fotográfico (fojas 266 al 267).

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, 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, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso- se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

5. 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.

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° 3244-2021/SBN-DGPE-SDDI del 04 de agosto de 2021 (fojas 272 al 275), 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° P03081442 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”.

8. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 01326-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de setiembre de 2021 (fojas 278 al 282), el cual concluyó sobre “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en área de vía (berma central) de la Av. José Calos Mariátegui, en el distrito de Villa el Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P03081442 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima; **ii)** es requerido para la ejecución 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”; **iii)** no cuenta con zonificación, cuanto recae sobre área de vías, según ordenanza 993-MML aprobada el 20 de abril de 2006 y publicada el 05 de mayo de 2006, **iv)** se encuentra en posesión

de “SEDAPAL” y ocupado por edificaciones de la Estación de Bombeo de Aguas Residuales CD-212, destinado a uso público (dominio público); **iv)** en el Asiento 55 de la Partida N° P03081442 se encuentra inscrita una servidumbre a favor de “SEDAPAL” anotado en el rubro de cargas y/o gravámenes, que consiste en permitir realizar actos tendientes a la conservación y mantenimiento del Reservorio de agua; por lo que solicita la extinción de la misma; **v)** los documentos técnicos se encuentran firmados por verificador catastral autorizado; **vi)** no se advierten solicitudes en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, monumentos arqueológicos, reservas naturales o comunidades nativas; **vii)** respecto del área remanente se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

9. Que, mediante Oficio N° 03577-2021/SBN-DGPE-SDDI, del 09 de setiembre de 2021 (fojas 276 y 276), se hace de conocimiento al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, que “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia de “el predio” en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192, y que de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 de la norma en mención, razón por la cual, se solicitó la anotación preventiva conforme consta en el considerando noveno de la presente resolución; situación que se le comunica como titular 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”; además, para mayor detalle se adjuntó la solicitud y los documentos técnicos presentados por “SEDAPAL”.

10. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 1225-2021/SBN-DGPE del 13 de octubre de 2021, se determinó que SEDAPAL cumple con presentar los requisitos establecidos en la “directiva; asimismo, de la lectura de la partida N° P03081442 se advierte que COFOPRI otorgo el derecho de servidumbre a favor de “SEDAPAL” por un área de 24.40 m², para que realice actos tendientes a la conservación y mantenimiento del Reservorio de agua, no apreciándose la imposición de retribución alguna por el derecho real adquirido; por otro lado, “SEDAPAL” únicamente solicitó la extinción de la servidumbre respecto al área de 24.24 m²; y, que de conformidad con el numeral 6.2.6 de la “Directiva n.° 001-2021/SBN”, la SDDI se encuentra habilitada para realizar la extinción de los derechos reales otorgados sobre los predios reales materia de transferencia, marco legal concordante con lo señalado en el artículo 186 y 155 de “el Reglamento”, que regula la extinción de la servidumbre por consolidación del dominio; razón por la cual corresponde continuar con la evaluación de la solicitud de manera conjunta con la servidumbre de “el predio” .

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.° 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 6.2.6 de la “Directiva n.° 001-2021/SBN” establece que en el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud cuente con derechos reales otorgados a entidades o terceros, el Sector que impulsa el proyecto realiza las coordinaciones con los involucrados y determina si es posible su coexistencia. En el caso que no sea posible su coexistencia, el solicitante requerirá de forma expresa, en su solicitud de transferencia de propiedad, la extinción de los derechos reales que corresponda. En este caso, la SDDI se encuentra facultada para declarar por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso u otros derechos reales otorgados sobre los predios o inmuebles estatales materia de la solicitud, en la misma resolución de transferencia de propiedad.

14. Que, asimismo, 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 al marco legal antes expuesto, corresponde extinguir la servidumbre sobre el área de 24.24 m², otorgada a favor de “SEDAPAL”, la misma que se encuentra inscrita en el Asiento 55 de la partida registral N° P03081442, subsistiendo el área restante; y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para la ejecución 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, 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 independizarlo de la partida registral P03081442, del Registro Predial Urbano 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.

17. 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”.

18. 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.

19. 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 1280, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “ROF de la SBN”, y el Informe Técnico Legal N° 1225-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR PARCIALMENTE la SERVIDUMBRE otorgada a favor de la empresa SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL, respecto del área de 24,24 m², inscrita en Asiento 55 de la partida registral N° P03081442 Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución, subsistiendo el área restante.

Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área 24,24 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Villa el Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a nombre del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P03081442 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 160876, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 3°.- 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 2° a favor de la empresa SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL, requerido para la ejecución 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 4°.- 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

**MEMORIA DESCRIPTIVA
AREA A INDEPENDIZAR
ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-212
ACTIVO FIJO 800049**

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"

UBICACIÓN: El área a independizar, se ubica en la Berma central de la Av. José Carlos Mariátegui, intersección con la Av. María Elena Moyano en el P.J. Villa el Salvador Sector Sexto, en el Distrito de Villa el Salvador, Provincia y Departamento de Lima.

ZONIFICACION: Sin Zonificación (área de vías), según ordenanza 933-MML aprobada el 20.04.2006 y publicada el 05.05.2006 y ordenanza 2220-MML aprobada el 27.01.2020 y publicada el 02.02.2020

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

De acuerdo al plano perimétrico N° 007-2021-CD-212-SEDAPAL (lamina 02/04), el terreno se encuentra encerrada dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

| | |
|--------------------------|--|
| Por el Frente: | Colinda con la Berma central de la Av. José Carlos Mariátegui del P.J. Villa el Salvador Sector Sexto (P03081442), en línea recta de un (01) tramo: 3-4 de 7,55 m. |
| Por la Derecha: | Colinda con la Berma central de la Av. José Carlos Mariátegui del P.J. Villa el Salvador Sector Sexto (P03081442), en línea recta de un (01) tramo: 2-3 de 3,24 m. |
| Por la Izquierda: | Colinda con la Berma central de la Av. José Carlos Mariátegui del P.J. Villa el Salvador Sector Sexto (P03081442), en línea recta de un (01) tramo: 4-1 de 3,18 m. |
| Por el Fondo: | Colinda con la Berma central de la Av. José Carlos Mariátegui del P.J. Villa el Salvador Sector Sexto (P03081442), en línea recta de un (01) tramo: 1-2 de 7,55 m. |

CUADRO DE DATOS TECNICOS:

| VERTICE | LADO | DISTANCIA (m) | ANG. INTERNO | COORDENADAS UTM | |
|---------|------|---------------|--------------|-----------------|--------------|
| | | | | DATUM WGS84 | |
| | | | | ESTE (X) | NORTE (Y) |
| 1 | 1-2 | 7.55 | 90°14'57" | 288443.5676 | 8647454.9318 |
| 2 | 2-3 | 3.24 | 89°47'35" | 288449.9764 | 8647458.9219 |
| 3 | 3-4 | 7.55 | 89°43'8" | 288451.6801 | 8647456.1633 |
| 4 | 4-1 | 3.18 | 90°14'20" | 288445.2355 | 8647452.2267 |


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

ÁREA: área del terreno encierra una superficie de **VEINTICUATRO METROS CUADRADOS CON VEINTICUATRO DECIMETROS CUADRADOS (24,24 m²)**

PERIMETRO: perímetro descrito tiene una longitud de **VEINTIUNO METROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS (21.52 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.

NOTA: El área de circulación de 1'645,856,90 m² del P.U. Villa el Salvador Sector Sexto, inscrita en el asiento 57 de la partida N° P03081442, después de la independización la Estación de Bombeo de Aguas Residuales CD-212 (Activo Fijo 800049) con un área de 24,24 m², ha quedado reducida a un área de 1'645,842,66 m².

Lima, junio de 2021


ELIZABETH MILAGROS
ALAYO PERALTA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CPN° 66421

