

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0916-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de octubre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 653-2021/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 18.51 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N° P01209899 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 157727, (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 relacionados a dichos actos, 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.

2. Que, mediante Carta n° 1142-2021-ESPS presentado el 24 de junio de 2021 [S.I. 16019-2021 (foja 01)], 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 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

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

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 denominada: Cámara de Rebombeo CR-392 Activo 700360 (en adelante, "el Proyecto"). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 al 07); **b)** copia informativa de la partida n° P01209899 (fojas 08 al 23); **c)** plano perimétrico y ubicación (fojas 24); **d)** memoria descriptiva (fojas 25 y 26); **e)** informe de inspección técnica (fojas 27).

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, de acuerdo al numeral 5.6 de la "Directiva N° 001-2021/SBN" las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma 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° 02705-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio de 2021 (fojas 28 y 29), 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° P01209899 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar N° 01102-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de agosto de 2021 (fojas 33 al 38), se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida n° P01209899 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** no cuenta con zonificación, forma

parte del área de circulación, cuya última modificación al Cuadro General de Distribución del Asentamiento Humano Virgen de Guadalupe del Plano de Trazado y Lotización n° 372-COFOPRI-2001-GT fue aprobado en mérito a la Resolución de Gerencia de Titulación n° 370-2001-COFOPRI.GT del 26.02.01, información que obra inscrita en el Asiento 00009 de la partida P01209899 y su Título Archivado 2001-010006908, constituyendo bien de dominio público; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, se encuentra ocupado por la edificación de la Cámara de Rebombéo CR-392 Activo 700360 y en posesión de “SEDAPAL”; **iv)** los documentos técnicos no se encuentran visados por verificador catastral autorizado; **v)** respecto al área remanente, se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

9. Que, mediante Oficio N° 03623-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de agosto de 2021, se comunicó 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, razón la cual, se ha procedido a solicitar la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia que se detalla en el considerando séptimo; 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 relación a lo expuesto en el octavo considerando de la presente resolución, mediante el Oficio N° 03681-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 43 y 44)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” que los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico legal no se encuentran visados por verificador catastral autorizado, por lo que corresponde presentar dichos documentos de conformidad con el art. 5.4.3 de “la Directiva”, otorgándole para ello el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “la Directiva”.

11. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 26 de agosto de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (foja 45); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando anterior, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 10 de septiembre de 2021, habiendo “SEDAPAL” dentro del plazo, remitido la Carta n° 1417-2021-ESPS el 02 de septiembre de 2021 [S.I. N° 22792-2021 (foja 46)] a efectos de subsanar la observación formulada en “el Oficio”, presentando entre otros, los siguientes documentos: i) Plan de Saneamiento físico y legal; ii) copia informativa de la partida n° P01209899; iii) Resolución de Gerencia de Titulación n° 370-2001-COFOPRI/GT; iv) plano perimétrico y ubicación; v) memoria descriptiva; vi) informe de inspección técnica.

12. Que, de la revisión de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N° 1249-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 20 de octubre de 2021, se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar nueva documentación técnica que sustenta el Plan de Saneamiento físico legal, debidamente suscrita por verificador catastral autorizado. En ese sentido, “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

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, 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 6.2.5 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.

16. 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.

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL” para que se destine a la estructura sanitaria denominada: Cámara de Rebombeo CR-392 Activo 700360; debiendo “SEDAPAL” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° del “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 del predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 18.51 m² de la partida registral N° P01209899 de la Oficina Registral de 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 Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

19. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución la “SUNARP” deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN”; y, 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.

20. 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 041-2021/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1249-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de octubre 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 18.51 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N° P01209899 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 157727, 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, de los predios descritos en el artículo 1° de la presente resolución, a favor **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, para que sea destinado a la estructura sanitaria denominada: Cámara de Rebombeo CR-392 Activo 700360, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

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

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : Cámara de Rebombéo CR-392
Activo 700360
PLANO : Perimétrico – Ubicación.
DISTRITO : Comas
FECHA : Junio – 2021.

INTRODUCCIÓN

La presente memoria descriptiva corresponde a un área ocupada por la Cámara de Rebombéo CR-392, con el número de Activo 700360, se ubica en la prolongación de la Av. San Martín, Asentamiento Humano Virgen de Guadalupe, distrito de Comas.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en la prolongación de la Av. San Martín, Asentamiento Humano Virgen de Guadalupe,

Distrito : Comas
Provincia : Lima.
Departamento : Lima.

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con la Prolongación de la Av. San Martín, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud de 5.62 metros lineales.

Por la Izquierda : Colinda con la Prolongación de la Av. San Martín, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 3.23 metros lineales.

Por el Fondo : Colinda con la Prolongación de la Av. San Martín, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (C-D) con una longitud de 5.61 metros lineales.

Por la Derecha : Colinda con la Prolongación de la Av. San Martín, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (D-A) con una longitud de 3.37 metros lineales.

3. ÁREA DEL TERRENO.

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 18.51 metros cuadrados.

M.sc. Jacqueline Ygreja Melgar
ING. GEÓGRAFO-CIP N° 17668
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VP 201X

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 17.83 metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ÁNGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	5.62	86°41'32"	277293.2099	8676760.8100	277516.1042	8677126.1378
B	B-C	3.23	93°18'28"	277288.4310	8676763.7689	277511.3254	8677129.0967
C	C-D	5.61	88°8'36"	277289.9689	8676766.6064	277512.8632	8677131.9342
D	D-A	3.37	91°51'24"	277294.8156	8676763.7727	277517.7100	8677129.1005
TOTAL		17.83	360°0'00"	ÁREA = 18.51 m²			

6. ZONIFICACION:

El área se encuentra en zona de vías.

OBSERVACIONES:

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.



Mrs. Joceline Yranda Meigapto
ING. GEOMÁTICO-CIP N°5828
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009-1747813

