



RESOLUCIÓN N° 0961-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de octubre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 497-2021/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 independización y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 236 285.58 m², que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima representando por el Servicio de Parques de Lima SERPAR - LIMA en la partida registral N° 13650504 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N°, (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° 922-2021-ESPS presentado el 13 de mayo de 2021 [S.I. 12414-2021 (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 Edith Fany Tomas Gonzales, 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, con la finalidad de

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.

ser destinado para: Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Huáscar – PTAR HUÁSCAR (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 03 al 08); **b)** plano perimétrico – ubicación, memoria descriptiva (fojas 09 al 18); **b)** informe de inspección técnica (fojas 19); **c)** panel fotográfico (fojas 20 al 36); **d)** copia literal de la partida n° 13650504 y copia de título archivado (fojas 37 al 56).

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° 01996-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2021 (fojas 69 y 70), 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° 13650504 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° 00887-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de julio de 2021 (fojas 72 al 76), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima representado por el Servicio de Parques de Lima SERPAR - LIMA en la partida n° 13650504 del

registro de predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** cuenta con zonificación Zona de Recreación Pública – ZRP según Ordenanza N° 933-MML del 05.05.2006; **iii)** viene siendo ocupado y administrado por SEDAPAL, para el funcionamiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Huáscar – PTAR HUÁSCAR, constituyendo bien de dominio público; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **v)** los documentos técnicos se encuentran visados por verificador catastral autorizado; **vi)** sobre el predio matriz inscrito en la partida n° 13650504, existe un título pendiente sobre inscripción de transferencia a favor de SEDAPAL por un área de 337.59 m²; **vii)** el plano del área remanente no concuerda con la última independización anotada en el asiento 0003 de la partida n° 13650504.

9. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 03052-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 77 y 78)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” lo advertido en los puntos vi) y vii), 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”).

10. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 21 de julio de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (foja 79); 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 precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 06 de septiembre de 2021, habiendo “SEDAPAL” dentro del plazo, remitido la Carta n° 1371-2021-ESPS el 18 de agosto de 2021 [S.I. N° 21611-2021 (foja 80 al 86)] a efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”, presentando entre otros, los siguientes documentos: i) plano de ubicación; ii) memoria descriptiva del área a independizar; y, iii) plano perimétrico – ubicación.

11. Que, por otro lado, mediante Oficio N° 04729-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre de 2021, se comunicó al Servicio de Parques de Lima SEDAPAR - LIMA, 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.

12. Que, de la revisión de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N° 1296-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de octubre de 2021, se concluye lo siguiente: i) cumple con adjuntar plano de diagnóstico, en el cual se precisa que el título pendiente sobre inscripción de transferencia por un área de 337.59 m² no afecta “el predio”; y, ii) respecto del área remanente se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP . 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 sea destinado a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Huáscar – PTAR HUÁSCAR; 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 236 285.58 m² de la partida registral N° 13650504 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 Registro 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° 1296-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 236 285.58 m², que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima representando por el Servicio de Parques de Lima SERPAR - LIMA en la partida registral N° 13650504 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 155376, 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 en el artículo 1° de la presente resolución, a favor **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL,** con la finalidad de ser destinado para: Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Huáscar – PTAR HUÁSCAR, 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
INDEPENDIZACION
(Plano Perimétrico del predio de Independización: Plano N° PI)**

A. Propietario: SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA.

B. Ubicación: El predio se ubica entre las avenidas 200 millas, Revolución y Universitaria - Parque Zonal Huáscar.

Distrito : Villa El Salvador.
Provincia : Lima.
Departamento : Lima.

C. Área de Terreno: 23,6286 Ha. (236,285.58 m2)

D. Perímetro: 2,197.57 m.

E. Linderos y Medidas Perimétricas:

Por el Norte: Con una línea quebrada de 733.81 m, conformada por 3 tramos de: 210.38m, 99.94m, 423.49m, colindante con Terrenos del Parque Zonal Huáscar (Del punto E hasta el punto H).

Por el Este: Con una línea quebrada de 594.41 m, conformada por 4 tramos de: 212.94m, 135.60m, 112.02m, 133.85m, colindante con Terrenos del Parque Zonal Huáscar (Del punto H hasta el punto L).

Por el Oeste: Con una línea quebrada de 274.80 m, conformada por 4 tramos de: 140.09m, 84.12m, 13.93m, 36.66m, Colinda con la Avenida 200 Millas, (Del punto A hasta el punto E).

Por el Sur: Con una línea quebrada de 594.55m, conformada por 13 tramos de: 11.32m, 99.39m, 10.31m, 10.68m, 9.42m, 9.34m, 10.60m, 149.91m, 140.31m, 84.60m, 36.09m, 2.28m, 20.30m, Colinda con la Avenida Pastor Sevilla (Del punto L hasta el punto A).

F. CUADRO DE DATOS TECNICOS (Coordenadas UTM, Datum PSAD56 y WGS84, Zona 18, Hemisferio Sur):

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	WGS84		PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	140.09	103°6'46"	289595.8955	8646789.4817	289817.2105	8647158.0797
B	B-C	84.12	179°53'46"	289675.7010	8646904.6170	289897.0160	8647273.2150
C	C-D	13.93	181°19'55"	289723.7470	8646973.6650	289945.0620	8647342.2630
D	D-E	36.66	178°8'55"	289731.4360	8646985.2820	289952.7510	8647353.8800
E	E-F	210.38	94°58'37"	289752.6479	8647015.1843	289973.9629	8647383.7823

1



VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	WGS84		PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
F	F-G	99.94	269°55'35"	289934.1545	8646908.8053	290155.4695	8647277.4033
G	G-H	423.49	105°22'15"	289984.7991	8646994.9622	290206.1141	8647363.5602
H	H-I	212.94	90°0'38"	290393.7101	8646884.8069	290615.0251	8647253.4049
I	I-J	135.60	90°8'26"	290338.3586	8646679.1842	290559.6736	8647047.7822
J	J-K	112.02	249°52'23"	290207.3299	8646714.1114	290428.6449	8647082.7094
K	K-L	133.85	196°25'17"	290142.9963	8646622.4130	290364.3113	8646991.0110
L	L-M	11.32	94°12'30"	290100.2353	8646495.5809	290321.5503	8646864.1789
M	M-N	99.39	182°41'59"	290089.2700	8646498.4010	290310.5850	8646866.9990
N	N-O	10.31	175°13'6"	289991.9550	8646518.5950	290213.2700	8646887.1930
O	O-P	10.68	179°18'38"	289982.0700	8646521.5240	290203.3850	8646890.1220
P	P-Q	9.42	172°51'3"	289971.8710	8646524.6800	290193.1860	8646893.2780
Q	Q-R	9.34	174°2'13"	289963.2840	8646528.5650	290184.5990	8646897.1630
R	R-S	10.60	178°27'49"	289955.2190	8646533.2790	290176.5340	8646901.8770
S	S-T	149.91	176°28'21"	289946.2150	8646538.8710	290167.5300	8646907.4690
T	T-U	140.31	180°22'47"	289823.9740	8646625.6470	290045.2890	8646994.2450
U	U-V	84.60	182°20'55"	289709.0280	8646706.1040	289930.3430	8647074.7020
V	V-W	36.09	177°28'40"	289637.7880	8646751.7370	289859.1030	8647120.3350
W	W-X	2.28	92°7'44"	289608.2821	8646772.5234	289829.5971	8647141.1214
X	X-A	20.30	255°11'41"	289609.5229	8646774.4315	289830.8379	8647143.0295

NOTA:

Para la obtención de las coordenadas en DÁTUM WGS 84 se realizó un levantamiento topográfico, con receptor GNSS geodésico de los linderos, tomando como base el punto ERP SED1 de orden "0" certificado por el IGN y ubicado en Lima, Lima, El Agustino, Sector La Atarjea - SEDAPAL.

No se pudo determinar el área, linderos o medidas del predio remanente, por tal motivo, nos acogemos a lo señalado en la Cuarta Disposición complementaria y final del reglamento de inscripciones del registro de predios de SUNARP, aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP-SN.

Lima, Agosto de 2021


 Geog. Carlos R. Condor Rojas
 VERIFICACION REGISTRAL
 N° 010314070004
 Reg. CGP N° 170