



RESOLUCIÓN N° 0998-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de noviembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 453-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada 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 618,55 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 40457216 de la Oficina Registral de Lima de la zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 155387 (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-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 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° 880-2021-ESPS, presentada el 10 de mayo de 2021 [S.I. 10335-2021 (foja 1)] y Carta 1408-2021-ESPS presentada el 27 de agosto de 2021 [(S.I. 22470-2021 (foja 79)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante, “SEDAPAL”), 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 la regularización de la estructura Reservoirio R-59 y Booster del proyecto “Saneamiento de estructuras existentes” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 2 al 7); **b)** memoria descriptiva (fojas 8 al 9); **c)** informe de inspección técnica con fotografía de “el predio” (foja 10); **d)** plano perimétrico – independización (foja 11); **e)** copia informativa de título archivado (fojas 13); **f)** resolución de gerencia de titulación N° 1266-00-COFOPRI/GT (fojas 14 al 24); y, **g)** partida registral N° 40457216 (fojas 25 al 66)

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 este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 01823-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2021 (fojas 68), 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° 40457216 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral de 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 los Informes Preliminares N° 00851-2021/SBN-DGPE-SDDI y N° 01222-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de junio y 03 de setiembre de 2021, respectivamente (fojas 71 al 74 y 80 al 81), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se superpone con el área de mayor extensión ubicada en el distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Sociedad de Beneficencia de Lima en la partida registral N° 40457216 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** requerido para la estructura sanitaria Reservorio R-59 y Booster del proyecto “Saneamiento de estructuras existentes”; **iii)** se encuentra en posesión de “SEDAPAL”, donde funciona el Reservorio R-59 y Booster, advirtiéndose la prestación de un servicio público, por tanto es un bien de dominio público; **iv)** con zonificación RDM (Residencial de Densidad Media) según el plano de zonificación de Lima Metropolitana; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite; asimismo, no presenta duplicidad de partidas ni superposiciones con zonas arqueológicas, concesiones mineras u otros; **vi)** los documentos

técnicos se encuentran firmados por verificador catastral autorizado; **vii)** respecto al área remanente, se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final de Reglamento de Inscripciones de SUNARP; y, **viii)** revisado el Plano N° 2169-COFOPRI-200-GT del 15 de junio de 2000, correspondiente al Plano de Lotización y Áreas del Conjunto Habitacional Palomino, aprobado mediante Resolución de Gerencia de Titulación N° 1266-00-COFOPRI/GT del 16 de junio de 2000, se verifica que “el predio” recae sobre el área de circulación, específicamente sobre área libre.

9. Que, por otro lado, mediante Oficio N° 04806-2021/SBN-DGPE-SDDI, del 04 de noviembre de 2021 (fojas xx y xx), se hace de conocimiento a la Municipalidad Metropolitana de Lima, 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 séptimo de la presente resolución; situación que se le comunica como titular del mismo 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”.

10. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 1354-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2021, se ha determinado que tanto el Plano N° 2169-COFOPRI-200-GT como la Resolución de Gerencia de Titulación N° 1266-00-COFOPRI/GT, se aprobaron cuando se encontraba vigente el Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisión de Tierras, aprobado por el Decreto Supremo N° 01-F del 20.01.1955 que aprobó el “Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisión de Tierras”, cuyo artículo 5-12 establecía que las áreas libres eran consideradas bienes de dominio público, intangibles, inalienables e imprescriptibles, destinadas a proveer espacios de aireación y recreo para satisfacer necesidades de la población; en ese sentido, se advierte que “el predio” es un bien de dominio público por su naturaleza y su uso actual.

11. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra a favor de la Sociedad de Beneficencia Pública de Lima; también es cierto que se ha determinado que éste recae sobre área de circulación, específicamente en área libre, conforme consta en el Plano N° 2169-COFOPRI-200-GT y en la Resolución de Gerencia de Titulación N° 1266-00-COFOPRI/GT, emitidos por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un programa de formalización de la propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad a nivel nacional¹, siendo considerado un bien de dominio público de titularidad del Estado. Por lo que, teniendo en cuenta lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con los numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, se colige 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, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

12. Que, se ha verificado que la ejecución de “el 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”.

13. 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”.

14. 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 estatalde forma conjunta en una sola resolución.

15. Que, por otro lado, 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.

16. 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 destinarlo a la regularización de la estructura Reservorio R-59 y Booster del proyecto “Saneamiento de estructuras existentes”; debiendo “SEDAPAL” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”.

17. Que, de la revisión de los documentos presentados por “SEDAPAL” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el predio de 618,55 m² de la partida registral N° 40457216 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima con CUS N° 155387. 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.

18. 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”.

19. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominioa 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 travésde 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, la Resolución 041-2021/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1354-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 618,55 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en área de vía del distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 40457216 de la Oficina Registral de Lima de la zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 155387, 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 área descrita en el artículo 1° a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para la regularización de la estructura Reservorio R-59 y Booster del proyecto “Saneamiento de estructuras existentes”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, zona Registral de 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

¹ Texto Único Ordenando de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-99-MTC, en su artículo 2° crea a la COFOPRI y en su artículo 3° desarrolla sus funciones, entre estas, ejecutar programas de formalización de la propiedad urbana.



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACIÓN : Margesí de Bienes de Sedapal
(R-59 600082, P-079 500168, CR-417 700492)
PLANO : Perimétrico – Independización
DISTRITO : Lima
FECHA : Abril - 2021

INTRODUCCIÓN

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio denominada "Margesí de Bienes de Sedapal" correspondiente al Activo Fijo N° 600082 (estructura R-59) y Activos Asociados N° 500168 (estructura P-079) y N° 700492 (estructura CR-417).

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado por la cuadra 2 del Jirón Santa Justina (al frente del Colegio Nacional Simón Bolívar), Sección 1 Zona 1 del Conjunto Habitacional Palomino".

Distrito : Lima
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con el área de circulación, mediante una línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices E – B, con una longitud de 37.69 metros lineales.
Por el Este : Colinda con un terreno eriazo, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices B - C, con una longitud de 34.97 metros lineales.
Por el Sur : Colinda con un terreno eriazo, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices C - D, con una longitud de 7.21 metros lineales.
Por el Oeste : Colinda con un terreno eriazo, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices D – E, con una longitud de 27.10 metros lineales.


JAVIER ELOR SÁNCHEZ BALDOZ
INGENIERO GEODATA
REG. COLEG. 110745
VERIFICADOR CATASTRAL
C.O.C.O.C. N° 51804500001



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 618.55 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

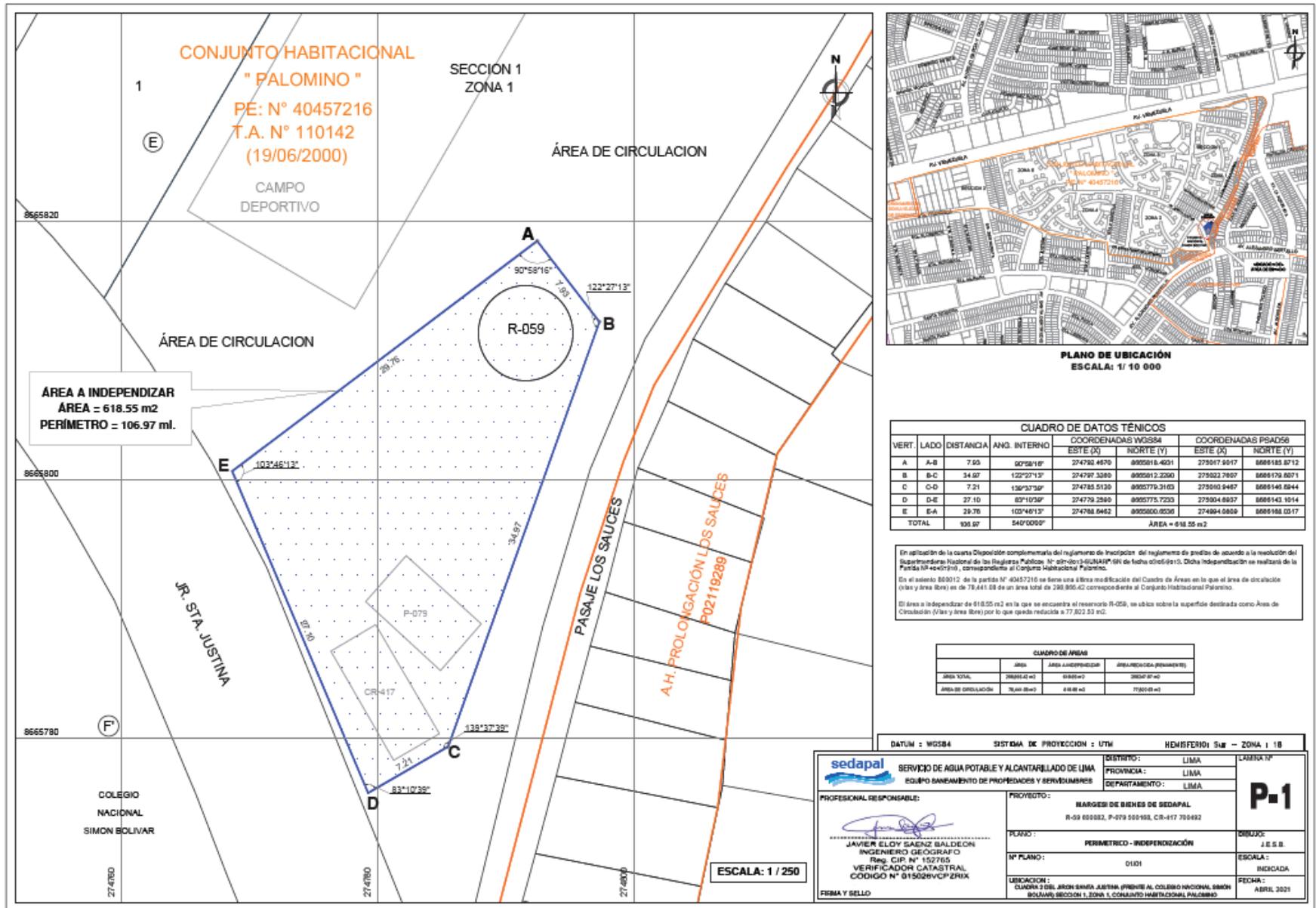
El perímetro del terreno descrito es de 65.84 metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

| CUADRO DE DATOS TECNICOS | | | | | | | |
|--------------------------|------|-----------|--------------|------------------------------|--------------|--------------------|--------------|
| VERT. | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | COORDENADAS WGS84 | | COORDENADAS PSAD56 | |
| | | | | ESTE (X) | NORTE (Y) | ESTE (X) | NORTE (Y) |
| A | A-B | 7.93 | 90°58'16" | 274792.4670 | 8665818.4931 | 275017.9017 | 8666185.8712 |
| B | B-C | 34.97 | 122°27'13" | 274797.3260 | 8665812.2290 | 275022.7607 | 8666179.6071 |
| C | C-D | 7.21 | 139°37'39" | 274785.5120 | 8665779.3163 | 275010.9467 | 8666146.6944 |
| D | D-E | 27.10 | 83°10'39" | 274779.2590 | 8665775.7233 | 275004.6937 | 8666143.1014 |
| E | E-A | 29.76 | 103°46'13" | 274768.6462 | 8665800.6536 | 274994.0809 | 8666168.0317 |
| TOTAL | | 106.97 | 540°00'00" | ÁREA = 618.55 m ² | | | |

Lima, abril 2021


WALTER ELVÍN SÁBIDO SÁBIDO
INGENIERO GEODATA
REG. SUP. Nº 182 PSE
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO Nº 015020VCE-2014



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 icono *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:

787448K425