



RESOLUCIÓN N° 0225-2022/SBN-DGPE-SDDI

VISTO:

San Isidro, 21 de marzo del 2022

El Expediente n° 961-2021/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 **INDEPENDIZACIÓN y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 28.49 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida n° P02080588 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 160211 (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 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° 1435-2021-ESPS, presentado el 08 de setiembre de 2021 [S.I. n° 23323-2021 (fojas 01 y 02)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, aprobado por Decreto Supremo n° 015-2020-VIVIENDA, requerido para el Reservorio Apoyado Proyectado RAP-01 Área 2, correspondiente al proyecto denominado: “Mejoramiento del Sistema de Agua Potable en el A.H. Cerro El Pino, distrito de la Victoria, provincia y departamento de Lima “ (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 03 al 10); **b)** certificado de búsqueda catastral (fojas 11 al 15); **c)** certificado literal de la partida n° P02080588 (fojas 16 al 25); **d)** título archivado n° 02002870-1966 (fojas 26 al 187); **e)** informe de inspección

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.

técnica con registro fotográfico (fojas 188 y 189); f) plano perimétrico y memoria descriptiva (fojas 190 y 191).

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”).

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

7. Que, mediante Oficio n° 03870-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de setiembre de 2021 (fojas 193 y 194), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida n° P02080588 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° X – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”.

8. Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante Oficio n° 04024-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2021 (fojas 197 y 198), se hace de conocimiento a la Municipalidad Metropolitana de Lima, que “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. del Decreto Legislativo n° 1192”, así como 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 01517-2021/SBN-DGPE-SDDI, del 19 de octubre de 2022 (fojas 206 al 210), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el área de circulación denominada Pasaje 30-A del Asentamiento Humano Cerro El Pino en el distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral n° P02080588 de la Oficina Registral de Lima; **ii)** tiene zonificación RDM (Residencial de Densidad Media), según Plano de zonificación de Lima Metropolitana – La Victoria, aprobado con Ordenanza N° 1082 – MML; asimismo, no tiene ocupación, edificación ni posesionario; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite; asimismo, no presenta superposiciones con predios formalizados, concesiones mineras, predios rurales, concesiones forestales u otros; **iv)** se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final de Reglamento de Inscripciones de SUNARP; **v)** el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2021-1096914 corresponde a un área mayor a la solicitada por lo que deberá presentar documentación que dio mérito a su emisión y Plano Diagnóstico que evidencie que “el predio” se encuentra dentro del área materia del referido certificado; y, **vi)** revisada la documentación técnica (plano perimétrico y la memoria descriptiva) no muestran el nuevo cuadro de distribución de áreas.

10. Que, mediante el Oficio n° 4994-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 211 y 212)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” lo advertido en los puntos **v)** y **vi)** del informe citado en el considerando precedente, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento, de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 17 de noviembre de 2021, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE de “SEDAPAL”, conforme consta del cargo de recepción (fojas 213 al 215); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n° 27444”); asimismo, el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 01 de diciembre de 2021; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo, remitido la Carta n° 1767-2021-ESPS, presentada el 22 de noviembre del 2021 [S.I. n° 30247-2021 (fojas 216 al 218)], con la cual pretende levantar las observaciones formuladas.

12. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0260-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de marzo de 2022, se ha determinado, que “SEDAPAL” adjunta la documentación técnica que dio mérito a la emisión del Certificado de Búsqueda Catastral y el Plano de Diagnóstico donde se corrobora que “el predio” recae dentro del área materia de consulta; asimismo, señala que de acuerdo a la revisión del Título Archivado n° 02002870-1966, en el cuadro general de áreas no obra información de todas las áreas de equipamiento, por lo que no resulta factible calcular el nuevo cuadro de distribución de áreas, razón por la que se acogen a la Cuarta disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP. En ese sentido, “SEDAPAL” cumple con subsanar las observaciones realizadas mediante “el Oficio” y con los requisitos establecidos en el numeral 5.4 de la “Directiva n° 001-2021-SBN”.

13. 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”.*

14. 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”.

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, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, con la finalidad que sea destinado para el Reservorio Apoyado Proyectado RAP-01 Área 2, que corresponde al proyecto denominado: “Mejoramiento del Sistema de Agua Potable en el A.H. Cerro El Pino, distrito de la Victoria, provincia y departamento de Lima”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. 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, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución se 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.

18. 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.

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>.

20. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”².

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, Decreto Legislativo n° 149, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0260-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de marzo de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 28.49 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida n° P02080588 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 160211, conforme a la

² Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

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° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para el Reservorio Apoyado Proyectado RAP-01 Área 2, que corresponde al proyecto denominado: “Mejoramiento del Sistema de Agua Potable en el A.H. Cerro El Pino, distrito de la Victoria, provincia y departamento de Lima”.

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 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

MEMORIA DESCRIPTIVA
PERIMETRICO – UBICACIÓN

1. NOMBRE DEL PREDIO:

RESERVORIO APOYADO PROYECTADO RAP-01 AREA 02

2. UBICACION:

DEPARTAMENTO : LIMA
PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : LA VICTORIA

3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

El plano perimétrico, está determinado por los linderos y medidas perimétricas detalladas en la tabla de Coordenadas.

Norte: línea recta de 4.02ml; colinda con el pasaje 63A.

Este: línea quebrada de 2 tramos rectos con una longitud total de 8.69ml; colinda con el Pasaje 30-A.

Sur: línea recta de 4.77ml; colinda con reservorio existente.

Oeste: línea recta de 5.20ml; colinda con reservorio existente.

4. AREA y PERIMETRO:

El área encerrada dentro de la poligonal descrita tiene una extensión total de **28.49m²**, y un perímetro con una longitud total de **22.68ml**.

5. CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM PSAD-56		COORDENADAS UTM WGS-84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	5.27	89°5'12"	282260.2463	8665638.6060	282035.6661	8665272.4880
B	B-C	3.42	166°31'16"	282263.7273	8665634.6430	282039.1471	8665268.5250
C	C-D	4.77	58°57'38"	282265.3243	8665631.6161	282040.7441	8665265.4981
D	D-E	5.20	132°32'42"	282260.5655	8665631.8841	282035.9853	8665265.7661
E	E-A	4.02	92°53'13"	282257.2704	8665635.9068	282032.6902	8665269.7888

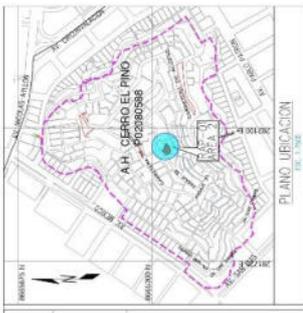
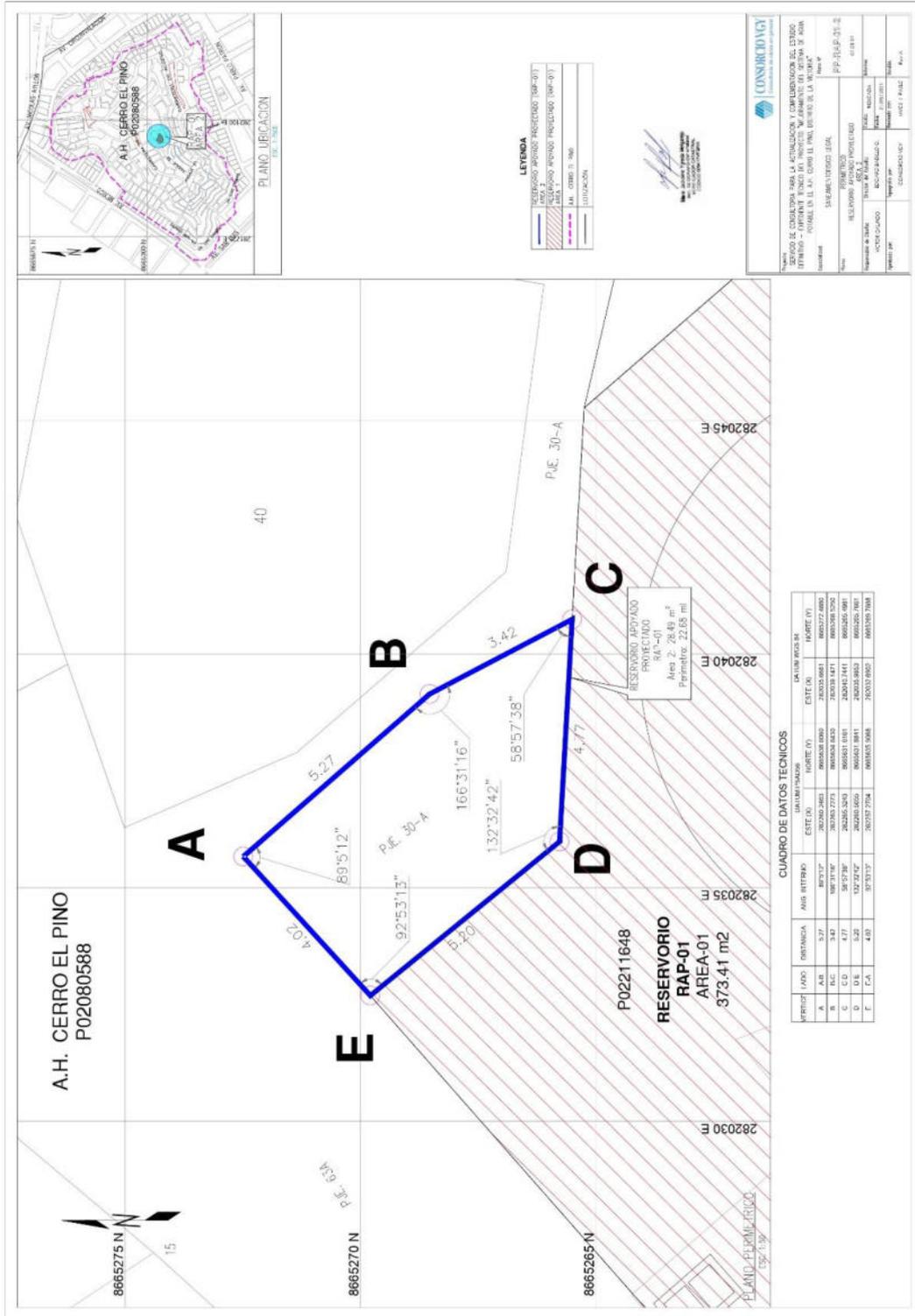
6. ZONIFICACION

El predio destinado para el Reservorio Apoyado Proyectado N° 01 RAP-01 AREA 02, tiene zonificación ZDM = Zona de Residencial Densidad Media, mediante Plano de zonificación de Lima Metropolitana – La Victoria, aprobado con Ordenanza N° 1082 – MML del 11.10.07 publicada el 18.10.07

Fecha: 20 de agosto de 2021



M^{te} Jackie Ygreja Melgarejo
ING. GEOGRAFICO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VP3R1X



LEYENDA

[Red hatched area]	RESERVORIO APROBADO PROYECTO (RAP-01)
[Blue hatched area]	AREA 2 - PUNTO APROBADO PROYECTO (RAP-01)
[Green hatched area]	AREA 3 - NINGUNA
[Black outline]	LIMITACION

CONSERVANCIA
Comunidad de Bienes Estatales

Tramite el presente se da a conocer y constatación de las especificaciones de este terreno - terreno de la zona de protección ambiental de la zona de reserva de agua potable en el A.H. CERRO EL PINO, MUNICIPIO DE SAN CARLOS DEL ZULUAGA, ESTADO DE SUCRE, COLOMBIA.

Ubicación:	SAN CARLOS DEL ZULUAGA
Nombre:	RESERVORIO APROBADO PROYECTO (RAP-01)
Superficie a medir:	373.41 m ²
ACTUACION:	RESERVA DE AGUA POTABLE
PROYECTO:	RESERVA DE AGUA POTABLE
FECHA DE ELABORACION:	15/05/2018
FECHA DE APROBACION:	15/05/2018
FECHA DE ENTREGA:	15/05/2018
FECHA DE CANCELACION:	15/05/2018

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LONGITUD	ANCHO	PERIMETRO	AREA	COORDENADAS
	(M)	(M)	(M)	(M ²)	(X, Y)
A	59'5"12"	4.02	240.35	240.35	282035 E, 8665270 N
B	166'31"16"	5.27	282040 E	282040 E	8665270 N
C	58'57"38"	4.17	282045 E	282045 E	8665265 N
D	132'32"42"	4.02	282035 E	282035 E	8665270 N
E	92'53"13"	4.02	282035 E	282035 E	8665275 N