

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0609-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 1360-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 318.48 m², ubicado en el distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima (en adelante, “el predio”), inscrito a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en la partida registral n.° P01304769 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima- Zona Registral n.° IX – Sede Lima, con CUS n.° 165455; 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.° 1861-2021-ESPS presentada el 15 de diciembre de 2021 [S.I. n.° 32220-2021 (foja 01)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante, “**SEDAPAL**”), representada por la Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al 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”), para ser destinado para el proyecto denominado: “Aprovechamiento Óptimo de las Aguas Superficiales y Subterráneas del río Chillón” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documento s: a) plan de saneamiento físico

y legal (fojas 2 al 5); **b)** memoria descriptiva, plano de ubicación y perimétrico, (fojas 5 y 6); **c)** informe de inspección técnica (fojas 7); **d)**; **e)** copia informativa de la partida registral n.º P01304769 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 8 y 9).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n.º 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; el cual se encuentra desarrollado en la Directiva n.º 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.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva n.º 001-2021/SBN”).

4. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva n.º 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.

5. 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.

6. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio n.º 05355-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de diciembre de 2021 (fojas 11), 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.º P01304769 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima- Zona Registral n.º IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”, la cual se encuentra inscrita en el Asiento 0003 de la mencionada partida.

7. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n.º 01905-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2021 (fojas 12 al 14), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de la propiedad inscrita a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima en la Partida Registral n.º P01304769 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** la zonificación es Agrícola, aprobado por Acuerdo de Consejo n.º 023 – 2014/MDC, publicado el 15 de abril 2014; **iii)** debido a que en el mismo se encuentra el pozo de agua n.º 19, se viene brindando un servicio público por lo que se considera un bien de dominio público por su uso; **iv)** no presenta plano del área remanente y no se ha pronunciado sobre acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; **v)** “el predio” no cuenta con ocupación, cuenta con edificaciones de SEDAPAL (Pozo N° 19) y tiene a dicha entidad como su poseionario; **vi)** no se superpone con procesos judiciales, concesiones mineras, áreas naturales protegidas, redes de mediana y alta tensión, restos arqueológicos, concesiones mineras, zonas de riesgos naturales, entre otros.

8. Que, mediante Oficio n.º 00173-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 15)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” que no ha presentado plano del área remanente y no se ha pronunciado sobre acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para

su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva n.º 001-2021/SBN”.

9. Que, “el Oficio” fue notificado el 27 de enero de 2022 a través de la plataforma de interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (foja 15); 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.º 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante “el T.U.O. de la Ley n.º 27444; por lo que el mismo venció el 10 de febrero de 2022, habiendo “SEDAPAL” dentro del plazo, remitido la Carta n.º 224-2022-ESPS el 8 de febrero de 2022 [S.I. n.º 03911-2022 (foja 17)], con los cuales se pretende subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

10. Que, por otro lado, mediante Oficio n.º 00459-2022/SBN-DGPE-SDDI notificado el 11 de marzo de 2022 a través de mesa de partes virtual (fojas 24), 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.º 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 sexto considerando 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 n.º 001-2021/SBN.

11. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal n.º 683-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de junio de 2022, se determinó que remite el Plano Perimétrico del Pozo 19 (archivos PDF y DWG), así como, su Memoria Descriptiva, en la que señala acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de acuerdo a la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097- 2013 - SUNARP/SN, respecto al área remanente. Por lo tanto, se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva n.º 001-2021/SBN”.

12. Que, “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 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”.

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.º 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para ser destinado a “el proyecto”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión; asimismo, respecto a la determinación del área remanente, se acoge a la cuarta Disposición Complementaria del Reglamento de Inscripciones de SUNARP.

15. 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.º 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.º 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva n.º 009-2015-SUNARP/SN”.

16. 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.

17. 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>.

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123 de “el Reglamento”¹.

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 n.° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n.° 683-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de junio de 2022

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 318.48 m², ubicado en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima inscrito a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en la partida registral n.° P01304769 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima- Zona Registral n.° IX – Sede Lima, con CUS n.° 165455, 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° de la presente resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, para que sea destinado al proyecto denominado: “Aprovechamiento Óptimo de las Aguas Superficiales y Subterráneas del río Chillón”.

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

¹Artículo 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.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : Pozo N° 19
PLANO : Perimétrico - Ubicación
DISTRITO : Carabaylo
FECHA : Febrero - 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área destinada para el Pozo N° 19, y que se ubica en el predio certificado por la U.C. N° 01014, que ha sido considerada por SEDAPAL en el Proyecto "Aprovechamiento Óptimo de las Aguas Superficiales y Subterráneas del Río Chillón".

1. UBICACIÓN

El Pozo N° 19, se encuentra ubicado en:

Unidad Catastral : U.C. N° 01014
Sector : Predio Rural Punchauca Caudivilla y Anexos,
Concón y Huacoy"
Distrito : Carabaylo
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El área ocupada por el Pozo N° 19, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Frente : Colinda con el camino carrozable, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices A - C, con una longitud total de 14.79 metros lineales.
Por la Derecha : Colinda con una parte de la misma U.C. N° 01014, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices E - A, con una longitud de 21.93 metros lineales.
Por el Fondo : Colinda con una parte de la misma U.C. N° 01014, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices D - E, con una longitud de 14.91 metros lineales.
Por la Izquierda : Colinda con la propiedad de terceros de la U.C. N° 01013, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices C - D, con una longitud de 21.79 metros lineales.



JAVIER ELOY SAENZ BALDEON
INGENIERO GEÓGRAFO
Reg. CIP N° 152765
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 815928VCP2R8X

1

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos, es de 318.48 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 73.42 metros lineales.

5. REFERENCIAS

- Certificado Catastral del Ministerio de Agricultura.
- T.A. 01A2010135 ((17/05/2002)

6. ZONIFICACIÓN

A (Agrícola), Aprobado por Acuerdo de Consejo N° 023 - 2014 / MDC, publicado el 15 de abril 2014.

7. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD66	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.04	77°55' 27"	282103.6522	8602996.2440	281881.4830	8602629.1054
B	B-C	11.75	181°25' 10"	282102.2499	8602998.9402	281880.0807	8602631.8016
C	C-D	21.79	101°02' 46"	282096.9699	8603009.2303	281874.4007	8602642.0917
D	D-E	14.91	79°18' 18"	282113.2771	8603023.2218	281891.1076	8602656.0832
E	E-A	21.93	109°18' 19"	282120.5631	8603010.2115	281898.3939	8602643.0729
TOTAL		73.42	540°00' 00"				

8. OBSERVACION

En Aplicación de La Cuarta Disposición Complementaria del Reglamento de Inscripciones del Reglamento de Predios de acuerdo a la Resolución del Superintendente Nacional de Los Registros Públicos N.º 097 - 2013 - SUNARP/SN de fecha 03/05/2013 : Dicha Independización y/o Afectación del predio Pozo N° 19 se realizará del área Matriz partida P01304769, sin embargo al no ser posible representar por falta de datos técnicos suficientes para reconstruir la Matriz, por ende, el área remanente; resulta procedente la aplicación de La Cuarta Disposición Complementaria el Reglamento de Inscripciones del Reglamento de Predios de acuerdo a La Resolución del Superintendente Nacional de Los Registros Públicos N.º 097- 2013 - SUNARP/SN de Fecha 03/05/2013; el mismo que prescribe:

"CUARTA. - Supuesto excepcional de Independización.

Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.



JAVIER ELROY SAENZ BALDEÓN
INGENIERO GEÓGRAFO
Reg. CP. N° 152765
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 818829VCP286

Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior".

CUADRO DE ÁREA

AREA	m2.
MATRIZ	4,005.00
POZO N° 19	318.48
REMANENTE	3,686.52

Lima, febrero del 2022



JAVIER ELOY SAINZ SALDEON
INGENIERO GEODATA
Reg. CIP. N° 152765
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 81888VOP2R8