



RESOLUCIÓN N° 0700-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 334-2022/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 199,14 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Consejo Distrital de Ancón (hoy Municipalidad Distrital de Ancón), en la partida registral N° 07043736 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 167668 (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.º 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° 563-2022-ESPS presentada el 30 de marzo de 2022 [S.I. 09602-2022 (fojas 1 y 2)], 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 Tomás Gonzales (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del 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 el mejoramiento de la estructura sanitaria denominada Cámara de Bombeo Desagüe CD-51 correspondiente al proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado obras complementarias del proyecto

Santa Rosa y Ancón, distrito de Santa Rosa y Ancón” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico legal (fojas 11 al 19); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral N° 2021-3374639 (fojas 21 y 25); **c)** partida registral N° 07043736 (fojas 27 al 41); **d)** título archivado N° 531 del 18 de junio de 1959 (fojas 43 al 59); **e)** informe de inspección técnica (fojas 61 y 62); **f)** panel fotográfico (foja 64); **g)** plano diagnóstico, plano perimétrico de independización y plano de ubicación (fojas 66 al 68); **h)** memoria descriptiva (fojas 70 y 71).

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, 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, mediante Oficio N° 01102-2022/SBN-DGPE-SDDI del 01 de abril de 2022 (fojas 74 y 75), 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° 07043736 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, la cual obra inscrita en el asiento D0002 de la citada partida registral.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00570-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de mayo de 2022 (fojas 79 al 85), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Plaza Las Gaviotas de la Urbanización Playa Hermosa, en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Concejo Distrital de Ancón (hoy Municipalidad Distrital de Ancón), en la partida registral N° 07043736 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** se encuentra ocupado por la estructura de la Cámara de Bombeo Desagüe CD-51, bajo la administración y posesión de “SEDAPAL”, siendo requerido para realizar obras de mejoramiento, constituyendo un bien de dominio público por su uso; **iii)** cuenta con zonificación RDA – Zonificación Residencial de Densidad Alta y en área sin

zonificación, según Plano de Zonificación del distrito de Ancón aprobado con la Ordenanza N° 2374-MML publicada el 23 de julio de 2021, **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **v)** no se visualiza superposición con predios formalizados, concesiones mineras, predios rurales, comunidades campesinas, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, restos arqueológicos, cuerpos de agua o quebradas catastrados ni con vías; **vi)** según la consulta realizada a la plataforma del mapa energético de OSINERGMIN se verifica que presenta superposición con tramo de línea de baja tensión de la empresa EDELNOR, información que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **vii)** según las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth Pro formaría parte de la Zona de Dominio Restringida (200 m paralelos a la Línea de Alta Marea – LAM); sin embargo, al existir el malecón Bardelli ejecutado con una habilitación anterior a la vigencia de la Ley N° 26856, se rompió la continuidad geográfica de la zona de dominio restringido; **viii)** respecto al área remanente, se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; y, **ix)** los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento físico legal se encuentran firmados por verificador catastral autorizado, cumpliendo con los requisitos establecidos en la Directiva DI-004 - 2020-SCT-DTR.

9. Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio N° 01667-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 18 de mayo de 2022 (fojas 86 y 87), notificado el 23 de junio de 2022 (fojas 91 y 92), se hace de conocimiento como titular registral de “el predio” a la Municipalidad Distrital de Ancón que “SEDAPAL” ha solicitado la independización y 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.

10. Que, en relación a lo expuesto en el octavo considerando de la presente resolución, mediante el Oficio N° 2013-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 93 y 94)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” que de la consulta realizada a la plataforma del mapa energético de OSINERGMIN se verificó que “el predio” presenta superposición con tramo de línea de baja tensión de la empresa EDELNOR, por lo que se le requirió que se realice la aclaración correspondiente en el Plan de Saneamiento Físico Legal; otorgándole el plazo de tres (3) días hábiles contabilizados a partir de su notificación para que se pronuncie sobre la información proporcionada o si variará o no la solicitud, bajo apercibimiento que esta Subdirección continúe con el procedimiento, conforme lo dispuesto en el numeral 5.11 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, “el Oficio” fue notificado el 21 de junio de 2022 a través de la Plataforma Nacional de interoperabilidad del Estado - “SEDAPAL”, conforme consta del cargo del mismo (foja 93); 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 se debe computar a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, el mismo que venció el 27 de junio de 2022; habiendo “SEDAPAL”, remitido la Carta N° 1225-2022-ESPS el 23 de junio de 2022 [S.I. N° 16662-2022 (foja 95)], es decir, dentro del plazo otorgado, a efectos de pronunciarse respecto a lo advertido en “el Oficio”.

12. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 777-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2022, se concluyó de la información remitida por “SEDAPAL”, que dicha entidad ha tomado conocimiento de la superposición con tramo de línea de baja tensión de la empresa EDELNOR; además, “SEDAPAL” señala que dicha superposición no afecta el presente procedimiento por lo que no modifica el área de “el predio”, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 5.11 de “la Directiva”, ratificándose en su solicitud. En tal sentido, al no haberse variado su solicitud de transferencia, corresponde continuar con la presente evaluación, determinando que “SEDAPAL” ha cumplido con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, asimismo 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, 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, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN.

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”, para que se destine al mejoramiento de la estructura sanitaria denominada Cámara de Bombeo Desagüe CD-51 correspondiente al proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado obras complementarias del proyecto Santa Rosa y Ancón, distrito de Santa Rosa y Ancón”; 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 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”.

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 005-72022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 777-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 199,14 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima,

inscrito en la partida registral N° 07043736 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 167668 (en adelante, “el predio”), 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 de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para el mejoramiento de la estructura sanitaria denominada Cámara de Bombeo Desagüe CD-51 correspondiente al proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado obras complementarias del proyecto Santa Rosa y Ancón, distrito de Santa Rosa y Ancón”.

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 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

¹ 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.



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : **075-2022-ESPS**
 DENOMINACION : **CÁMARA DE BOMBEO DE DESAGÜE CD-51 (ACTIVO FIJO N° 800065).**
 PLANO : **Perímetro de Independización.**
 DISTRITO : **Ancón**
 FECHA : **Marzo 2022.**

INTRODUCCION

La presente memoria corresponde a la estructura denominada **CÁMARA DE BOMBEO DE DESAGÜE CD-51 (ACTIVO FIJO N° 800065)** del proyecto Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Obras Complementarias del Proyecto Santa Rosa y Ancón, Distrito de Santa Rosa y Ancón.

1. UBIACIÓN

El predio se ubica en la Plaza Las Gaviotas en la Urbanización Playa Hermosa.

Distrito : Ancón
 Provincia : Lima
 Departamento : Lima

2. ZONIFICACIÓN

En dos zonas: RDA (Residencial densidad Alta) y sin Zonificación, según, Ordenanza N°2374MML, publicada el 23.07.2021.

3. 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 la Plaza Las Gaviotas (P.E. N°07043736); en línea recta A-B de. 15.60m.
 Por el Este : Colinda con la Plaza Las Gaviotas (P.E. N°07043736); en línea recta B-C de 16.37m.
 Por el Sur : Colinda con la Plaza Las Gaviotas (P.E. N°07043736); en línea recta C-D de 5.79m.
 Por el Oeste : Colinda con el área deportiva de la Plaza Las Gaviotas (P.E. N°07043736); en línea quebrada de tres (03) tramos: D-E de 11.14m, E-F de 6.07m. y F-A de 8.20m.


 JOSÉ LUIS EBRARD VARA
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código N°: 008142VCP2KX


 Mercedes del Pilar Mora Quintana
 ARQUITECTA
 C.A.P. 9748

2



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **199.14** metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **63.17** metros lineales.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	15.60	90°0'0"	261788.9429	8697398.2574	262013.5584	8697766.2117
B	B-C	16.37	90°0'0"	261804.2499	8697395.2486	262028.8654	8697763.2029
C	C-D	5.79	111°56'40"	261801.0918	8697379.1820	262025.7073	8697747.1363
D	D-E	11.14	90°0'0"	261795.4065	8697378.0950	262020.0220	8697746.0493
E	E-F	6.07	248°3'20"	261793.3136	8697389.0414	262017.9291	8697756.9956
F	F-A	8.20	90°0'0"	261787.3613	8697390.2114	262011.9768	8697758.1656

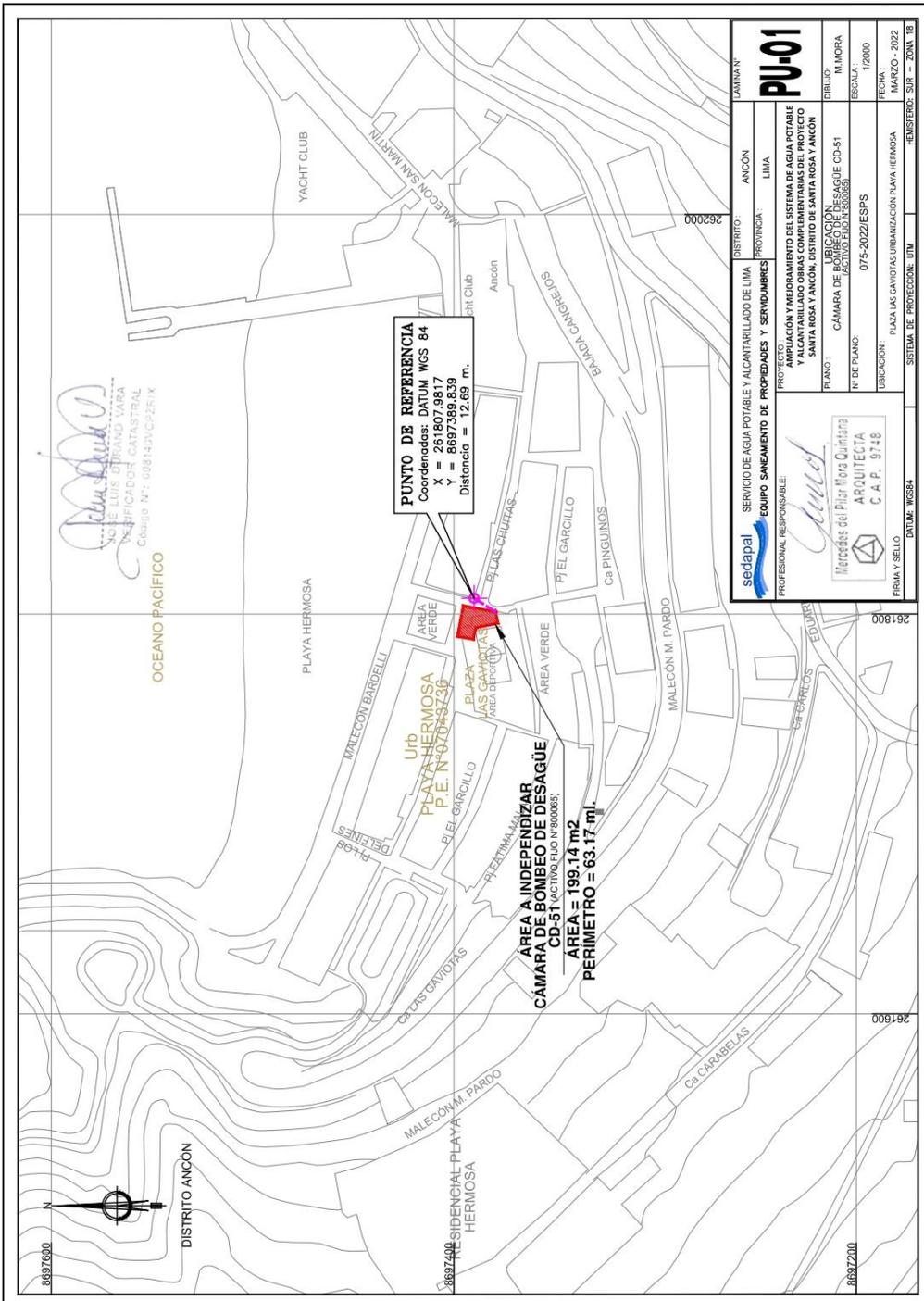
PREDIO REMANENTE:

Tratándose de una independización en la que no es factible determinar el área, los linderos y medidas perimétricas del predio remanente en de aplicación la 4ta disposición complementaria y final "Supuesto excepcional de independización", del Reglamento de inscripciones del registro de predios de la SUNARP.

Lima, Marzo del 2022


 JOSÉ LUIS D'BRAND VARÁ
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código N°: 008140VCP2R1X


 Mercedes del Pilar Mora Quintana
 ARQUITECTA
 C.A.P. 9748



sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROYECTO PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL PROYECTO SANTA ROSA Y ANCON, DISTRITO DE SANTA ROSA Y ANCON

PLANO CÁMARA DE BOMBEO DE DESAGÜE CD-51

Nº DE PLANO 075-2022/ESPS

UBICACION PLAZA LAS GAVIOTAS (IRANIZACION PLAYA HERMOSA)

UBICACION PLAZA LAS GAVIOTAS (IRANIZACION PLAYA HERMOSA)

PROFESIONAL RESPONSABLE: Mercedes del Pilar Mora Quintana
ARQUITECTA
C.A.P. 9748

PRIMA Y SELLO DATUM: WGS84

LÁMINA Nº PU-01

DISTRITO ANCON

PROVINCIA LIMA

UBICACION CÁMARA DE BOMBEO DE DESAGÜE CD-51

DIBUJO M. MORA

ESCALA 1:2000

FECHA MARZO, 2022

HEMSFERIO SUR - EDAZ 1B

