

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0713-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 8 de julio del 2022

**VISTO:**

El Expediente n° 386-2022/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 **INDEPENDIZACIÓN y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 1.06 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial del Callao, en la partida n° P01115114 de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 164074 (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<sup>1</sup> (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° 698-2022-ESPS, presentada el 11 de abril de 2022 [S.I. n° 10194-2022 (fojas 1 y 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, representada 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 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, aprobado por Decreto Supremo n° 015-2020-VIVIENDA, 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; requerido para la Construcción de la Cámara de Derivación – 02 (CD-02) que forma parte del proyecto denominado: “Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 219, 366, 367, 389, 390, 391, 392 y 393 – Piedras Gordas, en los distritos de Puente Piedra y

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

Ancón de la Provincia de Lima” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal de “el predio” (fojas 03 al 10); **b)** plano perimétrico - de ubicación con su respectiva memoria descriptiva de “el predio” (fojas 11 al 14); **c)** certificado registral inmobiliario con publicidad n° 2021-5458269 de la partida registral n° P01115114 (fojas 15 al 59); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2021-3541219 (fojas 60 al 65); y, **e)** informe de inspección técnica con vista fotográfica (foja 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”).

**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, en el caso en concreto, mediante Oficio n° 01210/SBN-DGPE-SDDI del 13 de abril de 2022 (fojas 69 y 70) y n° 01223-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2022 (fojas 73 y 74), 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° P01115114 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”; situación que se encuentra inscrita en el Asiento n° 00039 de la partida en mención.

**8.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 00588-2022/SBN-DGPE-SDDI, del 13 de mayo de 2022 (fojas 78 al 85), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Avenida Auxiliar de la Panamericana Norte, Asentamiento Humano San Pablo, del distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial del Callao en

la partida registral n° P01115114 de la Oficina Registral del Callao; **ii)** es requerido para la construcción de la Cámara de Derivación – 02 (CD-02) que forma parte del proyecto denominado: “Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 219, 366, 367, 389, 390, 391, 392 y 393 – Piedras Gordas, en los distritos de Puente Piedra y Ancón de la Provincia de Lima”; **iii)** se encuentra sobre Zona de Vía, según Plano de Desarrollo de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022, aprobado mediante Ordenanza Municipal n° 000068, por lo que se trata de un bien de dominio público; asimismo, se encuentra desocupado, sin edificaciones, ni posesionarios; **iv)** no se advierten solicitudes en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios formalizados, concesiones mineras, áreas naturales protegidas, predios rurales y monumentos arqueológicos, entre otros; **v)** los documentos técnicos están firmados por verificador catastral autorizado y se encuentran conformes; **vi)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; y, **vii)** de la revisión de la plataforma web del Mapa Energético Minero de OSINERGMIN, se advierte que existe superposición parcial con las Líneas de Transmisión de Media Tensión de la empresa EDLN; situación que no fue advertida por “SEDAPAL”.

**9.** Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante Oficio n° 01645-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2022 (fojas 86 y 87), notificado con fecha 01 de junio del 2022 (foja 96), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, a la Municipalidad Provincial del Callao, 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.

**10.** Que, mediante Oficio n° 02206-2022/SBN-DGPE-SDDI del 01 de julio de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 97 y 98)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” la superposición parcial con las Líneas de Transmisión de Media Tensión de la empresa EDLN, a efectos de poner en su conocimiento la misma, otorgándole el plazo de tres (3) días hábiles para que se pronuncie sobre la información proporcionada y si variará o no la solicitud, ya que de no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se continuará con el procedimiento solicitado por su representada; de conformidad con establecido en el numeral 5.11 de la referida “Directiva n° 001-2021/SBN”.

**11.** Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 04 de julio de 2022, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE de “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (foja 99); 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 07 de julio de 2022; por lo que, habiendo transcurrido el plazo señalado en “el Oficio”, corresponde proseguir con el análisis 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”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

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 estatal de forma conjunta en una sola resolución.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignándose su uso, requerido para la Construcción de la Cámara de Derivación – 02 (CD-02) que forma parte del proyecto denominado: “Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 219, 366, 367, 389, 390, 391, 392 y 393 – Piedras Gordas, en los distritos de Puente Piedra y Ancón de la Provincia 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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>.

19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”<sup>2</sup>.

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° 0800-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de julio de 2022.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, del área de área de 1.06 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial del Callao, en la partida n° P01115114 de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 164074, 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 la Construcción de

<sup>2</sup> 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.

la Cámara de Derivación – 02 (CD-02) que forma parte del proyecto denominado: “Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 219, 366, 367, 389, 390, 391, 392 y 393 – Piedras Gordas, en los distritos de Puente Piedra y Ancón de la Provincia de Lima”.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral del Callao 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**

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	2.94	100°01'09"	268378.3179	8692250.5358	268600.6798	8692618.3121

**Por el Sur** : Colinda con la Avenida Auxiliar Panamericana Norte, que recae en el Asentamiento Humano San Pablo inscrita compartida registral N° P01115114 y la partida N° 49042956, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices C-D, con una longitud de 0.62 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	0.62	79°58'51"	268379.7462	8692247.9641	268602.1081	8692615.7404

**Por el Oeste** : Colinda con la Avenida Auxiliar Panamericana Norte, que recae en el Asentamiento Humano San Pablo inscrita compartida registral N° P01115114 y la partida N° 49042956, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices D-A, con una longitud de 2.90 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-A	2.90	89°57'11"	268379.1561	8692247.7606	268601.518	8692615.5369

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es: 1.06 metros cuadrados.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 6.57 metros lineales.

### 5. ZONIFICACION

La Cámara de Derivación – 02 (CD-02) se encuentra en una zona vial correspondiente a la Avenida Auxiliar Panamericana Norte, según el Plano de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 000068 (Pub. 30/12/10), Mapa Zonificación del distrito de Ventanilla.

  
 JAVIER ELOY SAENZ BALDEON  
 INGENIERO GEOGRAFO  
 Reg. CIP: N° 152785  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO N° 015026VCP2RIX

## MEMORIA DESCRIPTIVA N° 01

PREDIO : **Cámara de Derivación - 02**  
(CD - 02)  
PLANO : Perimétrico y Ubicación  
DISTRITO : Ventanilla  
FECHA : Octubre 2021

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio, que ha sido considerada para el predio 1 de la Cámara de Derivación – 02 (CD-02) del Proyecto: "Ampliación de Los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de Los Sectores 219, 366, 367, 389, 390, 391, 392, y 393 - Piedras Gordas, en los Distritos de Puente Piedra y Ancón de la Provincia de Lima - Departamento de Lima".

### 1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en Avenida Auxiliar de la Panamericana Norte, Asentamiento Humano San Pablo.

Distrito : Ventanilla  
Provincia : Callao  
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 parte de la Avenida Auxiliar Panamericana Norte, que recae en el Asentamiento Humano San Pablo inscrita compartida registral N° P01115114 y la partida N° 49042956, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices A-B, con una longitud de 0.11 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	0.11	90°02'49"	268378.2139	8692250.4999	268600.5758	8692618.2762

**Por el Este** : Colinda con parte de la Avenida Auxiliar Panamericana Norte y la partida N° 49042956, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices B-C, con una longitud de 2.94 metros lineales.

  
JAVIER ELOY SAENZ BALDEON  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg. CIP. N° 152765  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 015028VCFZRIK

**6. CUADRO DE DATOS TECNICOS**

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	0.11	90°02'49"	268378.2139	8692250.4999	268600.5758	8692618.2762
B	B-C	2.94	100°01'09"	268378.3179	8692250.5358	268600.6798	8692618.3121
C	C-D	0.62	79°58'51"	268379.7462	8692247.9641	268602.1081	8692615.7404
D	D-A	2.90	89°57'11"	268379.1561	8692247.7606	268601.518	8692615.5369
TOTAL		6.57	360°00'00"	ÁREA = 1.06 m2			

**7. OBSERVACION**

El predio 1 de la Cámara de Derivación – 02 (CD-02) se encuentra en área libre y de vía del Asentamiento Humano San Pablo, por lo que se registrá, en aplicación de la Cuarta Disposición Complementaria del Reglamento de Inscripción del Registro de Predios de acuerdo a la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°097-2013-SUNARP/SN de fecha 03/05/2013.

Lima, octubre 2021



JAVIER ELOY SAENZ BALDEON  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg. CIP N° 152765  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 915629VCFZRIIX

