

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0728-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 496-2022/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 15,22 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N° P01084666 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 170385 (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° 944-2022-ESPS presentadas el 17 de mayo de 2022 [S.I. 13042-2022 (fojas 1 y 2), respectivamente, 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 CR-393 Activo 700361 correspondiente al proyecto denominado “Mejoramiento de la Estructura Sanitaria denominada: Cámara de Bombeo de Agua CR-393

Activo 700361” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 3 al 10); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral N° 2021-5456280 y Certificado Registral Inmobiliario (fojas 11 al 15 y 16 al 28); **c)** Títulos Archivados (fojas 29 al 61); **c)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (foja 62 al 64); **d)** memoria descriptiva y plano perimétrico – ubicación (fojas 65 al 67).

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° 01694-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo de 2022 (fojas 68 y 69), 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° P01084666 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 0010 de la citada partida registral.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00709-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2022 (fojas 73 al 79), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la calle Ancash del Asentamiento Humano San Gabriel IV Sector, Distrito de Comas, Provincia y Departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N° P01084666 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** cuenta con Zonificación Residencial de Densidad Medina – RDM y recae sobre el área destinada a vías del Asentamiento Humano San Gabriel IV Sector; por lo que constituye un bien de dominio público por su uso y origen; **iii)** se encuentra ocupado por la estructura de la Cámara de Bombeo de Agua, bajo la administración y posesión de “SEDAPAL”, siendo requerido para realizar obras de mejoramiento; **iv)** no se

advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **v)** no se visualiza superposición con lotes urbanos, concesiones mineras, predios rurales, comunidades campesinas, restos arqueológicos ni líneas de transmisión de energía eléctrica.; **vi)** respecto al área remanente, se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; y, **vii)** 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. En tal sentido, se ha determinado que “SEDAPAL” ha cumplido con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

9. Que, por otro lado, 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° 02165-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de junio de 2022 (fojas 92 y 93), notificado el 30 de junio de 2022 (foja 80), se hace de conocimiento como titular de “el predio” al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI 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, 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”.

11. 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”.

12. 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.

13. 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 CR-393 Activo 700361 correspondiente al proyecto denominado “Mejoramiento de la Estructura Sanitaria denominada: Cámara de Bombeo de Agua CR-393 Activo 700361”; 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.

14. 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”.

15. 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.

16. 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>.

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o1} 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 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 806-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 15,22 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la partida registral N° P01084666 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 170385, 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 CR-393 Activo 700361 correspondiente al proyecto denominado “Mejoramiento de la Estructura Sanitaria denominada: Cámara de Bombeo de Agua CR-393 Activo 700361”.

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.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : Cámara de Bombeo de Agua CR-393 Activo 700361
PROPIETARIO: Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI
PLANO : Perimétrico – Ubicación.
DISTRITO : Comas
FECHA : marzo – 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un área ocupada por la Cámara de Bombeo de Agua CR-393, con el número de activo 700361, que forma parte del predio inscrito en la Partida N° P01084666.

1. UBICACIÓN

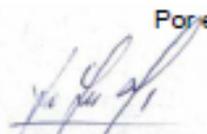
El predio se ubica en la Calle Ancash del Asentamiento Humano San Gabriel IV Sector.

Distrito : Comas
Provincia : Lima.
Departamento : Lima.

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

Por el Norte : Colinda con la Calle Ancash, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud de 4.77 metros lineales.
Por el Este : Colinda con la Calle Ancash, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 3.20 metros lineales.
Por el Sur : Colinda con la Calle Ancash, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (C-D) con una longitud de 4.74 metros lineales.
Por el Oeste : Colinda con la Calle Ancash, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (D-A) con una longitud de 3.20 metros lineales.



Maria Jacqueline Ygredd Melgarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°962294
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VP2RUK

3. ÁREA DEL TERRENO.

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 15.22 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 15.91 metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

| CUADRO DE DATOS TECNICOS | | | | | | | |
|--------------------------|------|--------------|------------------|-----------------------------------|--------------|-------------------|--------------|
| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANGULO INTERNO | COORDENADA WGS84 | | COORDENADA PSAD56 | |
| | | | | ESTE (X) | NORTE (Y) | ESTE (X) | NORTE (Y) |
| A | A-B | 4.77 | 90°48'12" | 278260.1684 | 8677038.0661 | 278482.8605 | 8677405.1294 |
| B | B-C | 3.2 | 88°38'8" | 278263.9679 | 8677040.9497 | 278486.6600 | 8677408.0130 |
| C | C-D | 4.74 | 91°21'52" | 278265.8424 | 8677038.3537 | 278488.5345 | 8677405.4170 |
| D | D-A | 3.2 | 89°11'48" | 278262.0679 | 8677035.4891 | 278484.7600 | 8677402.5524 |
| TOTAL | | 15.91 | 360°0'00" | AREA = 15.22 m² | | | |

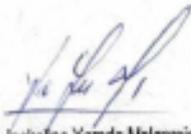
6. ZONIFICACIÓN:

El predio se ubica en área de vías, en Zona Residencial de Densidad Media (RDM) de acuerdo al Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – Comas aprobado por Ordenanza N° 2021-MML.

7. OBSERVACIONES:

La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.



Maria Jacqueline Ygreja Melgarejo
ING. GEOGRAFICO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPZRIX

