



**RESOLUCIÓN N° 0748-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 18 de julio del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 537-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MALA**, representada por su Alcaldesa, mediante la cual solicita la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 26,25 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Mala, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° P17014021 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, con CUS N° 171275 (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 Anexo N° 01 - Formato de Solicitud, presentado el 30 de mayo de 2022 [S.I. 14065-2022 (foja 1)], la Municipalidad Distrital de Mala representada por su Alcaldesa, Sonia Marlene Ramos Ruiz (en adelante, “LA MUNICIPALIDAD”), 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 la construcción de la estructura sanitaria denominada Cámara de Bombeo de Desagües N° 4, correspondiente al proyecto denominado “Mejoramiento del Sistema de Alcantarillado y Planta de Tratamiento del Centro Poblado de Bujama Baja del distrito de Mala, provincia de Cañete, departamento de Lima” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** memoria descriptiva de independización (fojas 2 y 3); **b)** memoria descriptiva del predio remanente (fojas 4 y 5); **c)** plan de saneamiento físico legal (fojas 6 al 10); **d)** plano perimétrico y ubicación de “el predio” (foja 11); **e)** informe de

inspección técnica (foja 12); **f**) tomas fotográficas (fojas 13 al 15); **g**) plano perimétrico y ubicación del área remanente (foja 16); **h**) certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-2421014 (fojas 17 al 23); y, **i**) partida registral N° P17014021 (fojas 24 al 31).

**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° 01845-2022/SBN-DGPE-SDDI del 01 de junio de 2022 (fojas 32 y 33), 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° P17014021 de la Oficina Registral de Cañete 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 00007 de la citada partida registral.

**8.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "la Municipalidad", mediante el Informe Preliminar N° 00779-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2022 (fojas 42 al 49), se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i**) forma parte del predio de mayor extensión denominado Agrupación Familiar "Bujama Baja" ubicado en la Av. Garcilazo de la Vega del Centro Poblado Bujama Baja de distrito de Mala, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° P17014021 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete; **ii**) se encuentra desocupado, sin edificaciones, ni posesionarios; **iii**) se ubica en ámbito ocupado por área verde – área recreacional, constituyendo un bien de dominio público por su uso; **iiii**) cuenta con zonificación de tipo Zona de Área de Tratamiento Especial (ATE); **iv**) no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **v**) no se visualiza superposición con concesiones mineras, predios rurales, comunidades campesinas, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, líneas de transmisión ni de gas, restos arqueológicos, ni con fajas marginales; y, **vi**) se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes

a las áreas de independización y remanente, que sustentan el Plan de Saneamiento Físico Legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas. En tal sentido, se concluye que “la Municipalidad” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**9.** 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”.

**10.** 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”.

**11.** 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.

**12.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “la Municipalidad”, reasignando su uso, para que se destine a la construcción de la estructura sanitaria denominada Cámara de Bombeo de Desagües N° 4, correspondiente al proyecto denominado “Mejoramiento del Sistema de Alcantarillado y Planta de Tratamiento del Centro Poblado de Bujama Baja del distrito de Mala, provincia de Cañete, departamento de Lima”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

**13.** Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución deberá tomar 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”.

**14.** 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.

**15.** 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 “la Municipalidad” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

**16.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, “la Municipalidad” 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 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 820-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2022.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN**, del área de 26,25 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Mala, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° P17014021 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, con CUS N° 171275 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 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MALA, requerido para la construcción de la estructura sanitaria denominada Cámara de Bombeo de Desagües N° 4, correspondiente al proyecto denominado “Mejoramiento del Sistema de Alcantarillado y Planta de Tratamiento del Centro Poblado de Bujama Baja del distrito de Mala, provincia de Cañete, departamento de Lima”

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Cañete 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**

## **INDEPENDIZACION**

### **CAMARA DE BOMBEO DE DESAGUES N° 4**

El terreno a disponer para el componente considerado como Cámara de Bombeo de Desagües N° 4, para el proyecto denominado: "MEJORAMIENTO DEL SISTEMA ALCANTARILLADO Y PLANTA DE TRATAMIENTO DEL CENTRO POBLADO DE BUJAMA BAJA DEL DISTRITO DE MALA - PROVINCIA DE CAÑETE - DEPARTAMENTO DE LIMA", y se realicen las gestiones correspondientes a dicho fin; así mismo se adjunta en los planos el cuadro de datos técnicos correspondiente bajo el sistema UTM WGS-84.

#### **1.- UBICACIÓN Y LOCALIZACION**

Lugar:	CENTRO POBLADO BUJAMA BAJA
Distrito:	MALA
Provincia:	CAÑETE
Departamento:	LIMA
Partida :	P17014021
Propietario:	Estado
ZONIFICACION:	ATE - Área de tratamiento especial

#### **2.- LINDEROS Y COLINDANTES: AREA A INDEPENDIZAR**

La Cámara de Bombeo de Desagües N° 4 se ubica en la Av. Garcilazo de la Vega y tiene los siguientes colindantes

<b>Por el frente:</b>	Colinda con la Av. Garcilazo de la Vega, mediante una línea recta formada por el tramo: A - B con 7,50 ml.
<b>Por la derecha:</b>	Colinda con el área remanente de la Partida P17014021 en campo colinda con el área verde, mediante una línea recta formada por el tramo: A - D con 3,50 ml.
<b>Por la izquierda:</b>	Colinda con el área remanente de la Partida P17014021, en campo colinda con el área verde, mediante una línea recta formada por el tramo: B - C con 3,50 ml.

Por el fondo: Colinda con el área remanente de la Partida P17014021, en campo colinda con el área verde, mediante una línea recta formada por el tramo: C - D con 7.50 ml.

### 3.- AREA

El área requerida es 26.25 m<sup>2</sup>

### 4- PERIMETRO

El perímetro que encierra el polígono es de 22.00 ml.

### 5.- ANTECEDENTES REGISTRALES:

Partida Matriz es P.E. N° P17014021:

Zona Registral N° IX – Sede Lima.

### 6- COORDENADAS

Las coordenadas, lados y distancias se describen en el cuadro de datos técnicos, (basados en el sistema UTM WGS-84) la misma que se adjunta en el plano (PP-01)

Mala, 18 de abril del 2022



 SARA RIVERA BUSTAMANTE  
CAP 7580  
VERIFICADOR CATASTRAL  
COD 005018VCPZRIK

# **MEMORIA DESCRIPTIVA**

## **PREDIO REMANENTE**

### 1.- UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Lugar:	ASOCIACION DE FAMILIAS BUJAMA BAJA
Distrito:	MALA
Provincia:	CAÑETE
Departamento:	LIMA
Partida :	P17014021
Propietario:	Estado

### 2.- LINDEROS Y COLINDANTES: AREA REMANENTE

El Predio se ubica en la Av. Garcilazo de la Vega y tiene los siguientes colindantes

Por el frente:	Colinda con el C.A.U San Pedro de Mala mediante una línea recta formada por el tramo: A - B con 231.60 ml.
Por la derecha:	Colinda con la cametera, mediante una línea recta formada por el tramo: B-C con 229.29 ml.
Por la izquierda:	Colinda con el agrupamiento de familias Bujama Baja, mediante una línea recta formada por el tramo: A-E con 217.11 ml.
Por el fondo:	Colinda con la UC 12168, mediante una línea recta formada por el tramo: C - D con 223.38 ml y D-E con 31.81 m.

### 3.- AREA

El área es 52793.81 m<sup>2</sup>

### 4- PERIMETRO

El perímetro que encierra el polígono es de 933.19 ml.

### 5.- ANTECEDENTES REGISTRALES:

Partida Matriz es P.E. N° P17014021:

Zona Registral N° IX – Sede Lima.

6- COORDENADAS

Las coordenadas, lados y distancias se describen en el cuadro de datos técnicos, (basados en el sistema UTM WGS-84) la misma que se adjunta en el plano (REM - 01)

Mala, 18 de abril del 2022



SARA RIVERA BUSTAMANTE  
CAP 7580  
VERIFICADOR CATASTRAL  
COD 005018VCPZRIX

