

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0905-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 555-2022/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 22.20 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 Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P01023236 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, asignado con CUS N° 161698 (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-VIVIENDA¹ (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° 1153-2022-ESPS presentada el 07 de junio de 2022 [S.I. 15066-2022 (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, transferencia y extinción de la afectación en uso 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 ejecución del proyecto denominado: “Cámara de Bombeo CR-406 Villa Jesús Activo 700357” (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 (fojas 11 al 15); c) Certificado Literal de la Partida P01023236 (fojas 16 al 20); d) Informe de Inspección Técnica (foja 21); e) Panel Fotográfico (fojas 22 y 23); f) Título archivado N° 2000-01042804, 1993-01001753 y 2019-02340603 (fojas 24 al 154); g) Resolución N° 0914-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 155 al 160; y, h) Plano Perimétrico Ubicación con su respectiva memoria descriptiva (fojas 161 al 163).

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° 01932-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 09 de junio del 2022 (fojas 164 y 165), 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° P01023236 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, 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 00006 de la mencionada partida registral.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante Informe Preliminar N° 00827-2022 /SBN-DGPE-SDDI del 07 de julio de 2022 (fojas 169 al 175), se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra formando parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P01023236 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** se encuentra ocupado por la Cámara de Bombeo CR-406 bajo la administración y posesión de "SEDAPAL", y al ser un equipamiento urbano destinado a parque producto del proceso de Lotización Definitiva del Asentamiento Humano de Collique, Sector IV, efectuado por la Municipalidad Metropolitana de Lima, constituye un bien de dominio público del Estado por su origen; **iii)** cuenta con zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP); **iv)** es requerido para

realizar obras de mejoramiento de la Cámara de Bombeo CR-406, correspondiente al proyecto denominado: “Cámara de Bombeo CR-406 Villa Jesús Activo 700357”; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se han identificado superposiciones con concesiones mineras, predios rurales, áreas naturales protegidas, líneas de transmisión eléctrica, entre otros; **vi)** se ha cumplido con presentar tres (03) fotografías de “el predio” de fecha 18 de enero de 2022; **vii)** asimismo, se han presentado los documentos técnicos del área a independizar debidamente firmados por verificador catastral autorizado; y, **viii)** el Punto 4.1.2.3 del Plan de Saneamiento Físico Legal, precisa que la partida de “el predio” tiene una carga de Afectación en Uso a favor de la Municipalidad Distrital de Comas (en adelante, la “Municipalidad”), inscrita en el asiento 00003.

9. 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”.

10. Que, en consecuencia, 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.

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, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” indica que en el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud cuente con derechos reales otorgados a entidades o terceros, el Sector que impulsa el proyecto realiza las coordinaciones con los involucrados y determina si es posible su coexistencia. En el caso que no sea posible su coexistencia, el solicitante requerirá de forma expresa, en su solicitud de transferencia de propiedad, la extinción de los derechos reales que corresponda.

13. Que, en virtud de la normativa citada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso otorgada a favor de la “Municipalidad” respecto al área de “el predio”, la misma que se encuentra inscrita en el Asiento 00003 de la Partida P01023236, subsistiendo el área restante; y, aprobar a favor de “SEDAPAL” la transferencia de “el predio”, para que sea destinado al proyecto denominado “Cámara de Bombeo CR-406 Villa Jesús Activo 700357”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que el “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 Registros Públicos N° 097-2013-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 “SEDAPAL” 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, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77 de “el Reglamento”.

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”².

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1004-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de setiembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Comas, respecto del área de 22.20 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en el Asiento 00006 de la Partida Registral N° P01023236 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX– Sede Lima, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución, quedando subsistente el área remanente.

Artículo 2°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 22.20 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 Estado en la partida registral N° P01023236 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, asignado con CUS N° 161698, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 3°.- 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 2° de la presente Resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para el proyecto denominado: “Cámara de Bombeo CR-406 Villa Jesús Activo 700357”.

Artículo 4°.- 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

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

² 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 Rebombéo de Agua CR-406 Activo 700357
PROPIETARIO : Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales
PLANO : Perimétrico – Ubicación.
DISTRITO : Comas
FECHA : junio – 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área ocupada por la Cámara de Rebombéo de Agua CR-406, con el número de Activo 700357.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica dentro de la Mz. P4 (parque), entre los Jirones Lima, Húsares de Junín y Julio C. Tello, en el Asentamiento Humano Collique 4to Sector en el ámbito del distrito de Comas.

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 Parque, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud de 3.99 metros lineales.

Por el Este : Colinda con Parque, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 5.61 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con Parque, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (C-D) con una longitud de 3.91 metros lineales.

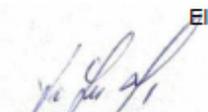
Por la Oeste : Colinda con Parque, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (D-A) con una longitud de 5.63 metros lineales.

3. ÁREA DEL TERRENO.

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **22.20 metros cuadrados.**

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **19.14 metros lineales.**



Maria Jackeline Ygredd Melgarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VP2R1X

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	3.99	88°53'35"	280489.8577	8682003.9419	280713.2998	8682370.1496
B	B-C	5.61	90°20'12"	280493.8426	8682003.7939	280717.2846	8682370.0016
C	C-D	3.91	89°56'34"	280493.6673	8681998.1859	280717.1094	8682364.3936
D	D-A	5.63	90°49'40"	280489.7575	8681998.3120	280713.1996	8682364.5197
TOTAL		19.14	360°0'00"	AREA = 22.20 m²			

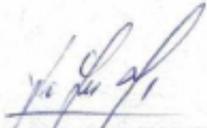
6. ZONIFICACIÓN

El predio materia de estudio recae sobre área de parque, en Zonificación de Recreación Pública (ZRP), conforme lo indicado en el Plano de zonificación de Lima Metropolitana – Comas, aprobado con Ordenanza N° 620 – 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 Jackeline Ygredd Melgarejo
 ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO 009417VP2RUX

