

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0908-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 781-2022/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 187.27 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P02210656 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, asignado con CUS N° 38463 (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.º29151”), 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° 1433-2022-ESPS presentada el 12 de agosto de 2022 [S.I. 21229-2022 (fojas 2 y 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Ñiquen Torres (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: “Regularización del Saneamiento Físico Legal de la Cámara de Rebombeo de Agua CR-273 (Activo Fijo N° 700272)” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente

documentación: a) Formato de solicitud (fojas 4); b) Resolución de Gerencia General N° 169-2022-GG de 04 de abril de 2022 (fojas 5 y 6); c) Manual de Organización y Responsabilidades General – MORG (fojas 7 al 10); d) Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 11 al 18); e) Certificado Literal de la Partida P02210656 (fojas 21 al 24); f) Título archivado N° 02A1014136 del 01 de octubre de 2001 (fojas 26 al 45); g) Informe de Inspección Técnica (fojas 47 y 48); h) Panel Fotográfico (fojas 50 y 51); y, i) Plano diagnóstico 1, Plano diagnóstico 2, Plano Perimétrico Independización, Plano Remanente, Plano de Ubicación con sus respectivas memorias descriptivas (fojas 53 al 63).

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° 02796-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de agosto del 2022 (fojas 64 y 65), 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° P02210656 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 00005 de la mencionada partida registral.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar N° 01022-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de agosto de 2022 (fojas 69 al 78), 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 Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P02210656 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** se encuentra afectado en uso a favor de Municipalidad Distrital de Ate, conforme se advierte del Asiento 00003 de la Partida P02210656; razón por la cual solicita de manera expresa la extinción de la misma; **iii)** se encuentra ocupado por la Cámara de Rebombéo de Agua CR-273 bajo la administración y posesión de “SEDAPAL”, y al ser un lote de equipamiento urbano destinado a

parque, constituye un bien de dominio público del Estado por su naturaleza; **iii)** cuenta con zonificación de Otros Usos (OU); **iv)** es requerido para la construcción de la Cámara de Rebombeo de Agua CR-273 correspondiente al proyecto: “Regularización del Saneamiento de la Cámara de Rebombeo de Agua CR-273 Activo Fijo N° 700272”; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se han identificado superposiciones con concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, entre otros; **vi)** de acuerdo a lo señalado en el Plan de Saneamiento físico legal, se superpone con la Zona Arqueológica de Puruchuco – Huaquerones; sin embargo, cabe precisar que mediante Resolución Directoral Nacional n° 819/INC del 10.08.2001, se aprobó declarar como Zona Desafectable al área denominada Parcela C con una extensión superficial de 107 321,02 m² de conformidad a los datos técnicos contenidos en el Plano n° 04-CCZAOAAHH-2001, y cuya zona arqueológica ha sido graficada en el plano diagnóstico, dentro de la cual se encuentra “el predio”; **vii)** se ha cumplido con presentar cuatro (04) fotografías de “el predio” de fecha 15 de junio de 2022; y, **viii)** asimismo, ha presentado 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.

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 distrital de Ate respecto al área de “el predio”, la misma que se encuentra inscrita en el Asiento 00003 de la Partida P02210656, subsistiendo el área restante; y, aprobar a favor de “SEDAPAL” la transferencia de “el predio”, reasignando su uso para que sea destinado al proyecto denominado “Regularización del Saneamiento de la Cámara de Rebombeo de Agua CR-273 Activo Fijo N° 700272”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

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° 1005-2022/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 Ate respecto del área de 187.27 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en el Asiento 00003 de la Partida Registral N° P02210656 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 187.27 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P02210656 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, asignado con CUS N° 38463, 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: “Regularización del Saneamiento Físico Legal de la Cámara de Rebombeo de Agua CR-273 (Activo Fijo N° 700272)”.

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.



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : 394-2022-ESPS – Lamina 3/5
DENOMINACION : CR-273 Activo Fijo N° 700272
PLANO : Perimétrico de Independización
DISTRITO : Ate
FECHA : Agosto 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria corresponde al área a independizar de la CR-273 del proyecto "Regularización del Saneamiento del Cámara de Rebombéo de Agua CR-273 Activo Fijo N° 700272"

1. UBICACIÓN

Lote 1 Mz Ñ (Área de Parque) del A.H. Tupac Amaru, intersección Av. 13 De Octubre (antes Avenida "A") con Calle 9.

Distrito : Ate
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. ZONIFICACIÓN

OU (Otros Usos) según ordenanza 1099-MML del 30.11.2007, publicada el 12.12.2007.

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El área de estudio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Frente : Colinda con el Área Remanente Lote 1 Mz. Ñ (P02210656)
- Parque, en línea recta de un (01) tramo: C-D de 8.31 m.

Por la Derecha : Colinda con el Área Remanente Lote 1 Mz. Ñ (P02210656)
- Parque, en línea recta de un (01) tramo: B-C de 23.19 m.

Por la Izquierda : Colinda con la el Área Remanente Lote 1 Mz. Ñ (P02210656) - Parque, en línea quebrada de dos (02) tramos: D-E de 16.14 m. y E-A de 6.96 m.

1


ELIZABETH MILAGROS
ALAYO PERALTA
INGENIERA GEÓGRAFA.
Reg. CIP N° 60421



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

Por el Fondo : Colinda con el Área Remanente Lote 1 Mz. Ñ (P02210656)
- Parque, en línea recta de un (01) tramo: A-B de 7.45 m.

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **187.27** metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **62.05** metros.

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	7.45	96°27'15"	289910.9425	8667100.6535	290135.2039	8667466.7240
B	B-C	23.19	89°16'16"	289918.2541	8667102.0820	290142.5155	8667468.1525
C	C-D	8.31	89°49'12"	289922.4103	8667079.2708	290146.6717	8667445.3413
D	D-E	16.14	89°34'30"	289914.2261	8667077.8062	290138.4875	8667443.8767
E	E-A	6.96	174°52'47"	289911.5009	8667093.7143	290135.7623	8667459.7848

Lima, Agosto del 2022


ELIZABETH MILAGROS
ALAYO PERALTA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP N° 60421



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : 394-2022-ESPS – Lamina 4/5
DENOMINACION : Lote 1 Mz. Ñ
PLANO : Remanente
DISTRITO : Ate
FECHA : Agosto 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria corresponde al área Remanente del Lote 1 Mz. Ñ del A.H. Tupac Amaru.

1. UBICACIÓN

Lote 1 Mz Ñ (Área de Parque) del A.H. Tupac Amaru, intersección Av. 13 de Octubre (antes Avenida "A") con Calle 9.

Distrito : Ate
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. ZONIFICACIÓN

OU (Otros Usos) según ordenanza 1099-MML del 30.11.2007, publicada el 12.12.2007.

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El área de estudio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas (polígono externo):

Por el Frente : Colinda con la Av. 13 de Octubre (Antes Avenida A), en línea recta de un (01) tramo: 6-1 de 93.74 m.

Por la Derecha : Colinda con la Calle 9, en línea recta de un (01) tramo: 5-6 de 34.61 m.

Por la Izquierda : Colinda con la Av. 13 de Octubre (Antes Avenida A), en línea recta de un (01) tramo: 1-2 de 3.75 m.

Por el Fondo : Colinda con la Av. 13 de Octubre (antes Calle 20), en línea quebrada de tres (03) tramos: 2-3 de 21.25 m., 3-4 de 57.10 m. y 4-5 de 35.98 m.


ELIZABETH MILAGROS
ALAYO PERALTA
INGENIERA GEÓGRAFA



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

Nota: Se debe tener en cuenta que internamente (polígono interno) el Área Remanente, colinda con el área a independizar Cámara de Rebombéo de Agua CR-273 - Activo Fijo N° 700272, (ver medidas perimétricas en el cuadro de datos técnicos del polígono interno).

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **1,078.33** metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **308.48** metros lineales.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

Polígono Externo

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	3.75	89°59'58"	289907.9245	8667155.4761	290132.1859	8667521.5466
2	2-3	21.25	96°33'6"	289911.6763	8667155.4699	290135.9377	8667521.5404
3	3-4	57.10	183°52'44"	289914.0658	8667134.3562	290138.3272	8667500.4267
4	4-5	35.98	192°3'47"	289924.3106	8667078.1813	290148.5720	8667444.2518
5	5-6	34.61	38°31'26"	289938.0190	8667044.9200	290162.2804	8667410.9905
6	6-1	93.74	118°59'0"	289907.7703	8667061.7407	290132.0317	8667427.8112

AREA = 1,265.60 m²
PERIMETRO = 246.43 m


ELIZABETH MILAGROS
ALAYO PERALTA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP N° 60421



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

Polígono Interno

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	7.45	96°27'15"	289910.9425	8667100.6535	290135.2039	8667466.7240
B	B-C	23.19	89°16'16"	289918.2541	8667102.0820	290142.5155	8667468.1525
C	C-D	8.31	89°49'12"	289922.4103	8667079.2708	290146.6717	8667445.3413
D	D-E	16.14	89°34'30"	289914.2261	8667077.8062	290138.4875	8667443.8767
E	E-A	6.96	174°52'47"	289911.5009	8667093.7143	290135.7623	8667459.7848

AREA = 187.27 m²
PERIMETRO = 62.05 m

Lima, agosto del 2022


ELIZABETH MILAGROS
ALAYO PERALTA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP N° 60421