

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0959-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de septiembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente N.º 632-2022/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 POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 35.18 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P03133668 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N IX - Sede Lima, con CUS N° 171347 (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 50º y 51º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta N° 1214-2022-ESPS, presentada el 23 de junio de 2022 [S.I 16581-2022 (fojas 01 y 02)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante, “SEDAPAL”), representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales solicitó la Independización y Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.º 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”), con la finalidad de destinarlo para el proyecto “mejoramiento de la estructura denominada: Cámara CR-167 Activo fijo 700237, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, los

siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal de “el predio” (fojas 13 al 19); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2022-3429 (fojas 21 al 26); **c)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° P03133668 (fojas 27 al 38); **d)** imagen del título archivado (fojas 39 al 46); **e)** informe de inspección técnica con vista fotográfica (foja 47); y, **f)** plano diagnóstico, plano perimétrico – ubicación, memoria descriptiva de “el predio”(fojas 48 al 51).

**3.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.º 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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

**7.** Que, en el caso en concreto mediante Oficio N° 02173-2022/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2022 (fojas 52 y 53), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral P03133668 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, situación que actualmente se encuentra inscrita en el Asiento 00009 de la partida en mención.

**8.** Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por “SEDAPAL” mediante Informe Preliminar N° 00912-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio del 2022 (fojas 58 al 65), el cual concluye, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) se encuentra formando parte del predio de mayor extensión ubicado en la Avenida Cipriano Rivas cruce con la calle General Miguel Iglesias, en el asentamiento Humano General Miguel Iglesias, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de COFOPRI en la partida P03133668 de la Oficina Registral de Lima; ii) tiene Zonificación de Recreación Pública (ZRP), según ordenanza 1098-MML del 30.1.2007 publicada el 12 de diciembre de 2007; asimismo, se encuentra ocupado por la edificación de la Cámara CR-167, en posesión de SEDAPAL S.A.; iii) respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP; iv) no presenta solicitudes de ingreso en trámite ni procesos judiciales sobre el ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios urbanos, concesiones mineras, predios rurales, ni comunidades campesinas, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, con tramos de baja y alta tensión, entre otros; y, iv)

revisada la documentación técnica presentada se advierte que no se adjuntó el archivo digital en formato vectorial (SHP o DWG) del plano perimétrico del área a independizar.

**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° 02597-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio del 2022 (fojas 66 y 67), notificado el mismo día (foja 68 y 69), se hace de conocimiento como titular de “el predio” al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, que se 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 de la norma en mención.

**10.** Que, en relación a lo expuesto en el octavo considerando de la presente resolución, mediante Oficio N° 03165-2022/SBN-DGPE-SDDI del 8 de septiembre de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 70 y 71)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL”, que corresponde adjuntar el archivo digital en formato vectorial (SHP o DWG) del plano perimétrico del área a independizar, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud, de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N°001-2021/SBN”.

**11.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 09 de septiembre de 2022 a través de la Plataforma de Interoperabilidad de “SEDAPAL”, conforme consta del cargo del mismo (fojas 72 y 73); que obra en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia; 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; Ley del Procedimiento Administrativo General – Decreto Supremo N° 004-2019-JUZ (en adelante “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, vence el 23 de septiembre de 2022; habiendo “SEDAPAL” dentro del plazo, remitido la Carta N° 1532-2022-ESPS con fecha 20 de septiembre de 2022 [S.I. N° 24758-2022 (fojas 75)], a efectos de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

**12.** Que, mediante Informe Técnico Legal N° 1059-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de setiembre de 2022, se ha determinado que “SEDAPAL” cumple con presentar el archivo digital de la documentación técnica; asimismo, se ha verificado que el polígono digital corresponde a “el predio”; razón por la cual se concluye que ha cumplido con adjuntar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**13.** 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”.*

**14.** Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco 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 virtual 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”.

**15.** 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.

**16.** Que, en virtud a lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL” requerido para el proyecto “mejoramiento de la estructura denominada: Cámara CR-167 Activo fijo 700237, distrito de Chorrillos, provincia y departamento 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 Registros Público N° 097-2013-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 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 "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, 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".

20. Que, sin perjuicio de lo expuesto, "SEDAPAL" deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° 3 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° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1059-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de setiembre de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** - **DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 35.18 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03133668 de la Oficina Registral de Lima de la zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 171347, 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 del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** - requerido para el proyecto "mejoramiento de la estructura denominada: Cámara CR-167 Activo fijo 700237, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima".

**Artículo 3°.** – 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, 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**

## MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : CAMARA REBOMBEO CR-167  
PLANO : Perímetro y Ubicación N° -2022-ESPS  
DISTRITO : CHORRILLOS  
FECHA : Junio 2022.

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al polígono en estudio donde se ubica la estructura denominada CAMARA REBOMBEO CR-167 con código de Activo 700237 de SEDAPAL.

### 1. UBICACIÓN

El predio se ubica en la Avenida Cipriano Rivas cruce con la Calle General Miguel Iglesias en el Asentamiento Humano General Miguel Iglesias.

Distrito : Chorrillos

Provincia : Lima

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 frente : Colinda con la calle General Miguel Iglesias, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices B-C, con una longitud de 3.52 metros lineales.

Por el lado derecho : Colinda con la Avenida Cipriano Rivas, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices B-A, con una longitud de 10.05 metros lineales.

Por el lado izquierdo : Colinda con Pasaje José Olaya, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices C-D, con una longitud de 10.05 metros lineales.

Por el fondo : Colinda con Pasaje José Olaya, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices D-A, con una longitud de 3.52 metros lineales.

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **35.18 metros cuadrados**.



**4. PERÍMETRO**

El perímetro del terreno descrito es de **27.14 metros lineales**.

**5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:**

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS 84		PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.05	84°15'54"	279227.0371	8653554.4447	279451.4494	8653920.9538
B	B-C	3.52	95°44'8"	279235.3353	8653560.1146	279459.7476	8653926.6237
C	C-D	10.05	84°15'54"	279237.6001	8653557.4231	279462.0124	8653923.9322
D	D-A	3.52	95°44'8"	279229.3018	8653551.7532	279453.7142	8653918.2622
<b>TOTAL</b>		<b>27.14</b>	<b>360°0'0"</b>			<b>TOTAL</b>	<b>35.18</b>

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

**OBSERVACIONES:**

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georeferenciada 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.



JOSE YRIGENTE  
FIGUEROA TERRONES  
INGENIERO CIVIL

