

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0994-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente n° 749-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA**, 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 EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 12,13 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida n° P01359866 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 172612 (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° 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 50° y 51° 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° 1359-2022-ESPS, presentada el 26 de julio de 2022 [S.I. n° 19836-2022 (fojas 2 y 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, aprobado por Decreto Supremo n° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la Construcción de la Cámara de Derivación - 01(CD-01) que forma parte del proyecto denominado: “Ampliación de los sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 219, 366, 367, 389, 390, 391, 392, y 393 – Piedras Gordas, en los distritos de Puente Piedra y Ancón, provincia y departamento de Lima” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, los

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

siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal de “el predio” (fojas 04 al 11); **b)** plano perimétrico (fojas 12); **c)** informe de inspección técnica con vista fotográfica (fojas 13); **d)** memoria descriptiva (fojas 14 al 16); **e)** certificado registral inmobiliario de la partida N° P01359866 (fojas 17 al 49); y, **f)** certificado de búsqueda catastral publicidad N° 2022-1508711 (fojas 50 al 56).

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, 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 este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, en el caso en concreto, mediante Oficio n° 02615-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio de 2022 (fojas 58 y 59), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida n° P01359866 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”; el cual se encuentra INSCRITO en el Asiento 00009 de la mencionada partida.

8. 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° 02689-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de agosto del 2022 (fojas 62 y 63), notificado el mismo día (foja 64 y 65), 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 00993-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2022 (fojas 66 al 73), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el kilómetro 33+775 de la Carretera Panamericana Norte, en área de circulación de la Asociación de Pobladores Micaela Bastidas del Zapallal del distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima,

inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral n° P01359866 de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el inciso f), del numeral 1.1 del punto IV del Plan de Saneamiento Físico Legal, indica que es zona vial correspondiente a la Carretera Panamericana Norte, según el Plano de Zonificación de Usos del Suelo aprobado por Ordenanza N° 1015-MML del 20-04-2007, asimismo se encuentra desocupado, sin edificaciones ni posesionarios; **iii)** no se superpone con solicitudes de ingreso ni procesos judiciales sobre su ámbito, asimismo no se superpone con predios urbanos, concesiones mineras, predios rurales, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, líneas de tendido eléctrico, entre otros; **iv)** en el inciso c del numeral 1.2 del punto IV del Plan de Saneamiento Físico Legal señala que en la partida registral N° P01359866 se encuentran inscritas dos cargas, en el asiento 00004 que corresponde a la formalización individual del lote 30 de la manzana D, lotes 5,8, 1 de la manzana D1, lotes 1.2.3. de la manzana B1 y en el asiento 0004 la suspensión del saneamiento físico individual (empadronamiento) de los lotes citados en el referido asiento, por estar afectos a la sección vial de la Panamericana Norte; y, **v)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP. En tal sentido, se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”. Asimismo, en razón de que “el predio”, se encuentra inmerso dentro del área de circulación de 57 316,53 m², del cuadro general de área de la posesión informal “Asociación de Pobladores Micaela Bastidas del Zapallal”, constituye un bien de dominio público del Estado por su origen y uso público.

10. 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”*.

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, 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”, y resignar el uso para la Construcción de la Cámara de Derivación - 01(CD-01) que forma parte del proyecto denominado: “Ampliación de los sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 219, 366, 367, 389, 390, 391, 392, y 393 – Piedras Gordas, en los distritos de Puente Piedra y Ancón, 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 Registro 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° 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° 1093-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 12,13 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida n° P01359866 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 172612, 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 la Construcción de la Cámara de Derivación - 01(CD-01) que forma parte del proyecto denominado: "Ampliación de los sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 219, 366, 367, 389, 390,0 391, 392, y 393 – Piedras Gordas, en los distritos de Puente Piedra y Ancón, 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, 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

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

PROYECTO: "AMPLIACION DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS SECTORES 219, 366, 367, 389, 390, 391, 392, Y 393 - PIEDRAS GORDAS, EN LOS DISTRITOS DE PUENTE PIEDRA Y ANCON DE LA PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA"

DENOMINACIÓN: CAMARA DE DERIVACION - 01

PLANO: Independización

FECHA: Julio 2022

INTRODUCCIÓN

La presente memoria descriptiva corresponde al polígono donde se ubica la estructura denominada CAMARA DE DERIVACION - 01 de SEDAPAL.

1. UBICACIÓN

El predio a independizar, se encuentra ubicado por el Km 33+775 de la Carretera Panamericana Norte, en área de circulación de la Asociación de Pobladores Micaela Bastidas del Zapallal.

Distrito : Puente Piedra
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

La Tubería se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

Por el Norte: Colinda con área de circulación de la Asociación de Pobladores Micaela Bastidas del Zapallal, con una línea recta de un tramo, vértices (A-B) de 1.96 ml.

Por el Este: Con la carretera Panamericana Norte, con una línea recta de un tramo, vértices (B-C) de 6.11 ml.

Por el Sur: Colinda con área de circulación de la Asociación de Pobladores Micaela Bastidas del Zapallal, con una línea recta de un tramo, vértices (C-D) de 2.01 ml.

Por el Oeste: Colinda con área de circulación de la Asociación de Pobladores Micaela Bastidas del Zapallal, con una línea recta de un tramo, vértices (D-A) de 6.11 ml.


Ing. Cristian Alvario Gómez
VERIFICACION CATASTRAL
N° 00017UCPZRIA
Reg. CIP N° 141618

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 12.13 m² (metros cuadrados).

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 16.19 ml (metros lineales).

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS-84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	1.96	90°52'22"	271449.8781	8689581.4889	271673.9525	8689948.1063
B	B-C	6.11	90°27'10"	271451.1121	8689583.0073	271675.1883	8689949.6232
C	C-D	2.01	89°31'51"	271455.8856	8689579.1901	271679.9572	8689945.8004
D	D-A	6.11	89°55'37"	271454.6147	8689577.6272	271678.6844	8689944.2390
TOTAL		16.19	360°0'0"	AREA = 12.13 m ²			

6. CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS:

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS *	
PREDIO MATRIZ: ASOCIACIÓN DE POBLADORES MICAELA BASTIDAS DEL ZAPALLAL - ÁREA DE CIRCULACIÓN PARTIDA P01359866	AREA: 57 316.53 m ²
AREA A INDEPENDIZAR "CAMARA DE DERIVACION - 01"	AREA: 12.13 m ²
AREA REMANENTE (DEL ÁREA DE CIRCULACIÓN)	AREA: 57 304.40 m ²

* El área a independizar se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° P01359866, del cual no se ha encontrado información técnica suficiente en los títulos archivados para determinar con exactitud las medidas perimétricas, linderos y georreferenciación del predio matriz, así como de las diversas independizaciones propias de la Habilitación. Debido a ello, me acojo a la 4ta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.


Ing. Cristian Antonio Gómez
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 006870CFZRIK
Reg. CIP N° 141618



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

7. ZONIFICACIÓN:

- Área de circulación correspondiente a la carretera Panamericana.

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.


Ing. Cristian Alegre Gómez
VERIFICADOR CATASTRAL
Nº 0998700239K
Reg. CIP Nº 141018

