

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1091-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 652-2022/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 441,59 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la partida registral N° P03160243 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, asignado con CUS N° 172011 (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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta N° 1210-2022-ESPS presentada el 27 de junio de 2022 [S.I. 16837-2022 (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 Tomas Gonzales (en adelante, “SEDAPAL”), 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 Estructura Sanitaria CD-096 Activo 800114 correspondiente al proyecto: "Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales - EBARs" (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** Formato de solicitud (fojas 1 y 2); **b)** Informe de Inspección Técnica (foja 3); **c)** Plano Perimétrico – ubicación y su respectiva memoria descriptiva (fojas 4 al 6); **d)** Título Archivado N° 624370-2013 (7 al 11); **e)** Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2022-2297033 del 20 de abril de 2022 (fojas 13 al 17); **f)** panel fotográfico (foja 18); **g)** Plan de Saneamiento físico legal (fojas 21 al 28); y **h)** Certificado Literal de la partida N° P03160243 (fojas 29 al 67).

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° 02231-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 5 de julio del 2022 (fojas 68 y 69), 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° P03160243 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 00029 de la mencionada partida registral.

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° 02369-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 13 de julio de 2022 (fojas 73 y 74), notificado el mismo día (foja 73), se hace de conocimiento como titular registral de "el predio" a COFOPRI, que "SEDAPAL" ha solicitado la 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 del artículo 41° de la norma en mención.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar N° 00906-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2022 (fojas 75 al 82), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** recae en el área del Parque Central de la Av. 200 Millas del AA.HH Noveno Sector Oasis de Villa, formando parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N° P03160243 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** se encuentra ocupado por la Estructura Sanitaria CD-096 Activo 800114 bajo la administración y posesión de “SEDAPAL”, por lo que constituye un bien de dominio público del Estado por su uso; **iii)** cuenta con zonificación de área de vías, según Ordenanza N° 2400-MML de fecha 3 de noviembre de 2021; **iv)** de acuerdo a la Base Grafica Registral, recae en su totalidad sobre la Partida N° 49088403 del Registro de Concesiones para explotar Servicios Públicos, específicamente de distribución de energía eléctrica y sobre la Partida N° 46242572; sin embargo, del Certificado de Búsqueda Catastral de Publicidad n° 2022-2297033 se advierte que “el predio” se encuentra en el ámbito mayor inscrito en la Partida Matriz P03160243, precisamente en ámbito correspondiente al área de circulación; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **vi)** respecto al área remanente, no presenta documentación técnica ni indica acogerse a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP; y, **vii)** de la consulta realizada al geoportal Geocatmin del INGEMMET, se advierte superposición con la concesión minera “Concesión Conchani” con Catastro Minero N°010805695, cuyo titular es Unión Andina de Cementos S.A.A, en estado TITULADO; situación que no fue advertida por “SEDAPAL”.

10. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 02877-2022/SBN-DGPE-SDD del 19 de agosto de 2022, [en adelante, “el Oficio” (fojas 84 y 85)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en los puntos vi) y vii) del informe citado en el considerando anterior, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles, para que realice las subsanaciones y/o aclaraciones correspondientes; bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, “el Oficio” fue notificado el 23 de agosto de 2022 a través de la plataforma de interoperabilidad – PIDE de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 84); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (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, venció el 8 de setiembre de 2022; habiendo “SEDAPAL”, remitido dentro del plazo otorgado, la Carta N° 1518-2022-ESPS presentado el 8 de setiembre de 2022 [S.I. N° 23772-2022 (foja 86 al 102)], a efectos de subsanar las observaciones de “el Oficio”.

12. Que, evaluado el escrito presentado por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N° 1216-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2022, se determinó que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar nuevo Plan de Saneamiento físico legal, señalándose en el literal l) del Punto IV.1.1 la superposición de “el predio” con la Concesión Conchani de Catastro Minero N° 010805695, cuyo titular es Unión Andina de Cementos S.A.A.; asimismo, cumple con acogerse a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de la SUNARP. En tal sentido, se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar 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 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”.

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 de la normativa citada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar a favor de “SEDAPAL” la transferencia de “el predio”, reasignando su uso para que sea destinado al proyecto denominado “Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales - EBARs”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe precisar 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 Públicos 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 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>.

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° de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “T.U.O. de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1216-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 441,59 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P03160243 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, asignado con CUS N° 172011, 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 el proyecto denominado: “Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales - EBARs”.

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

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 : ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-096 ACTIVO
800114
PLANO : INDEPENDIZACION 0105-2022/ESPS
DISTRITO : VILLA EL SALVADOR
FECHA : SEPTIEMBRE 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al polígono en estudio, correspondiente a la estación de bombeo de aguas residuales CD-096 con código de activo fijo 8000114 de Sedapal.

1. UBICACIÓN

El predio denominado ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-096, se encuentra ubicado en berma central de la Av. 200 millas, A.H. Noveno Sector Oasis de Villa.

Distrito : Villa el Salvador
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 área de parque y el ovalo Oasis, mediante una línea recta de un tramo recto, entre los vértices (B-C) con una longitud de 13.45 metros lineales.

Por el Este: Colinda con área de parque y la Av. 200 millas, mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (C-D) con una longitud de 32.85 metros lineales.

Por el Sur: Colinda con área de parque, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (D-A) con una longitud de 13.42 metros lineales.

Por el Oeste: Colinda con área de parque y la Av. 200 millas, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (A-B) con una longitud de 32.89 metros lineales.



Ing. José Manuel Huanca Fariña
Ingeniero en Obras Civiles
Módulo 0105
Caf. 10001

1

3. ÁREA DEL TERRENO

El área a Independizar de 441.59 m², se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida P03160243 el cual ha sido materia de numerosas Independizaciones y no se cuenta con información gráfica del área remanente, por lo que me acojo a la 4ta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP. "

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 92.61 metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	32.89	89°35'50"	289232.0447	894823.9818	289434.0301	894892.2253
B	B-C	13.85	89°54'11"	289231.5127	894821.1845	289432.6821	894879.3688
C	C-D	33.85	90°15'58"	289242.6845	894843.4806	289483.6845	894871.7529
D	D-A	13.42	90°09'	289224.0271	894816.3902	289445.1175	894884.6825
TOTAL		92.81	360°00"				
Suma de ángulos (n-2) x			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.

(*) Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP
Disposiciones Complementarias Finales

CUARTA. - Supuesto excepcional de Independización

Tratándose de Independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el



Ing. José Manuel Espinoza Torres
SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES
UNIVERSIDAD NACIONAL DEL TAMBORA
C.A. TAMBORA

piano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de Independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda. Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior.

