



RESOLUCIÓN N° 1165-2022/SBN-DGPE-SDDI

VISTO:

San Isidro, 23 de noviembre del 2022

El Expediente n° 659-2022/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** respecto del área de 84,23 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 49071523 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 171849 (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 (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^º y 52^º 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° 1244-2022-ESPS, presentada el 30 de junio de 2022 [S.I. n° 17219-2022 (fojas 1 y 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la entonces Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41^º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Pozo P-361 (Activo Fijo n° 500617), como parte de proyecto de “Regularización del saneamiento físico legal de los activos de SEDAPAL (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico legal (fojas 10 al 17); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2022-3336492 (fojas 20 al 25); **c)** partida registral n° 49071523 (fojas 30 al 86); **d)** título archivado n° 41331 de fecha 19.04.1991 (foja 87 al 106); **e)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 107 al 112); **f)** plano diagnóstico, plano perimétrico y plano de ubicación con su respectiva memoria descriptiva de “el predio” (fojas 113 al 120).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41^º 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° 02238-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de julio de 2022 (fojas 123 y 124), 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° 49071523 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "T.U.O. del Decreto Legislativo n° 1192", la cual obra inscrita en el asiento D00004 de la mencionada partida (foja 127).

8. Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva n° 001-2021/SBN", mediante Oficio n° 02500-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de julio de 2022 (fojas 129 y 130), notificado con fecha 15 de agosto de 2022 (foja 134), se hace de conocimiento, como administrador de "el predio", a la Municipalidad Distrital de Santa Anita 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 el Informe Preliminar n° 00950-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio de 2022 (fojas 136 al 144), se concluyó respecto a "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el cruce de la Calle Aymaras

con la Calle 18, en el distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Asociación Pro Vivienda San Carlos en la partida registral n° 49071523 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae sobre área del Parque N° 3 de la Asociación Pro Vivienda San Carlos; por lo que constituye un bien de dominio público; **iii)** se encuentra ocupado por la estructura denominada: Pozo P-361, bajo la administración y en posesión de “SEDAPAL”; **iv)** tiene zonificación: ZRP (Zona de Recreación Pública) de acuerdo con la Ordenanza n° 1025-MML de fecha 07.06.2007 y Ordenanza n° 2359-MML de fecha 14.06.2021; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios formalizados, concesiones mineras, predios rurales, comunidades campesinas, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, líneas de transmisión eléctrica o de gas, restos arqueológicos ni fajas marginales; **vi)** los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento físico legal se encuentran firmados por verificador catastral autorizado y conformes; **vii)** respecto al área remanente, se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”.

10. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Asociación Pro Vivienda San Carlos, conforme consta en el Asiento C2 de la partida registral n° 49071523; también es cierto que se ha determinado que, en el Asiento B2 de la ficha n° 379763 que continúa en la referida partida, se encuentra inscrita la habilitación urbana Asociación Pro Vivienda San Carlos, de acuerdo con el plano lotización de replanteo n° 131-82-M.L.M-6455, aprobado mediante Resolución de Alcaldía n° 3355 de fecha 26 de julio de 1982, expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, situación que obra en el título archivado n° 41331 de fecha 19.04.1991, siendo que “el predio” se ubica dentro de los 6 120,00 m² destinados para el Parque N° 3; en ese sentido, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero¹, y quinto² de la Ordenanza n° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML, “el predio” constituye un bien de propiedad del Estado; asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”, y numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la SDDI se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

11. 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*

¹ Artículo 3.- De la Titularidad de los Bienes de Uso Público

Los bienes destinados al uso público y a los servicios públicos locales ubicados dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima constituyen patrimonio municipal, de conformidad con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las leyes y reglamentos de la materia y la presente Ordenanza. Por tanto, corresponde a las Municipalidades su titularidad, conservación y administración.

Los bienes destinados al uso público y/o a los servicios públicos, cuya titularidad y gestión corresponde al Poder Ejecutivo -ya sea que se presten directamente o mediante empresas concesionarias- son bienes patrimoniales del Estado y se rigen por las leyes y los respectivos reglamentos sobre la materia.

² Artículo 5.- Clasificación de acuerdo a su finalidad

De acuerdo a su finalidad, los bienes de uso público local se clasifican en: A) Bienes destinados al uso público: son todos aquellos bienes de aprovechamiento o utilización general tales como las plazas, los parques, los paseos, las alamedas, los malecones, los bosques, las vías públicas, los intercambios viales, puentes, túneles, las fajas marginales de los ríos aplicadas a los usos urbanos previstos en los Planes Urbanos, las zonas de dominio restringido y la franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea de las playas del litoral de la provincia, y las áreas de reservas paisajísticas de conservación local y otros análogos. (...)

universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”.

12. 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, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “T.U.O. del Decreto Legislativo n° 1192”.

13. 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.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso, para que se destine a la estructura sanitaria denominada Pozo P-361 (Activo Fijo n° 500617), como parte de proyecto de “Regularización del saneamiento físico legal de los activos de SEDAPAL”; 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.

15. 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.

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, 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>.

18. 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 “T.U.O. del Decreto Legislativo n° 1192”, Decreto Legislativo n° 1280, “TUO de la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 1302-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de 84,23 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 49071523 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 171849, 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, requerida para la estructura sanitaria denominada Pozo P-361 (Activo Fijo n° 500617), como parte de proyecto de “Regularización del saneamiento físico legal de los activos de SEDAPAL” .**

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

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Por el Fondo : Colinda con Área Remanente de la Asociación Pro Vivienda San Carlos (Partida N° 49071523) - Parque N° 3, en línea recta de un (01) tramo: D-A de 12.20 m.

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **84.23** metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **38.19** metros lineales.

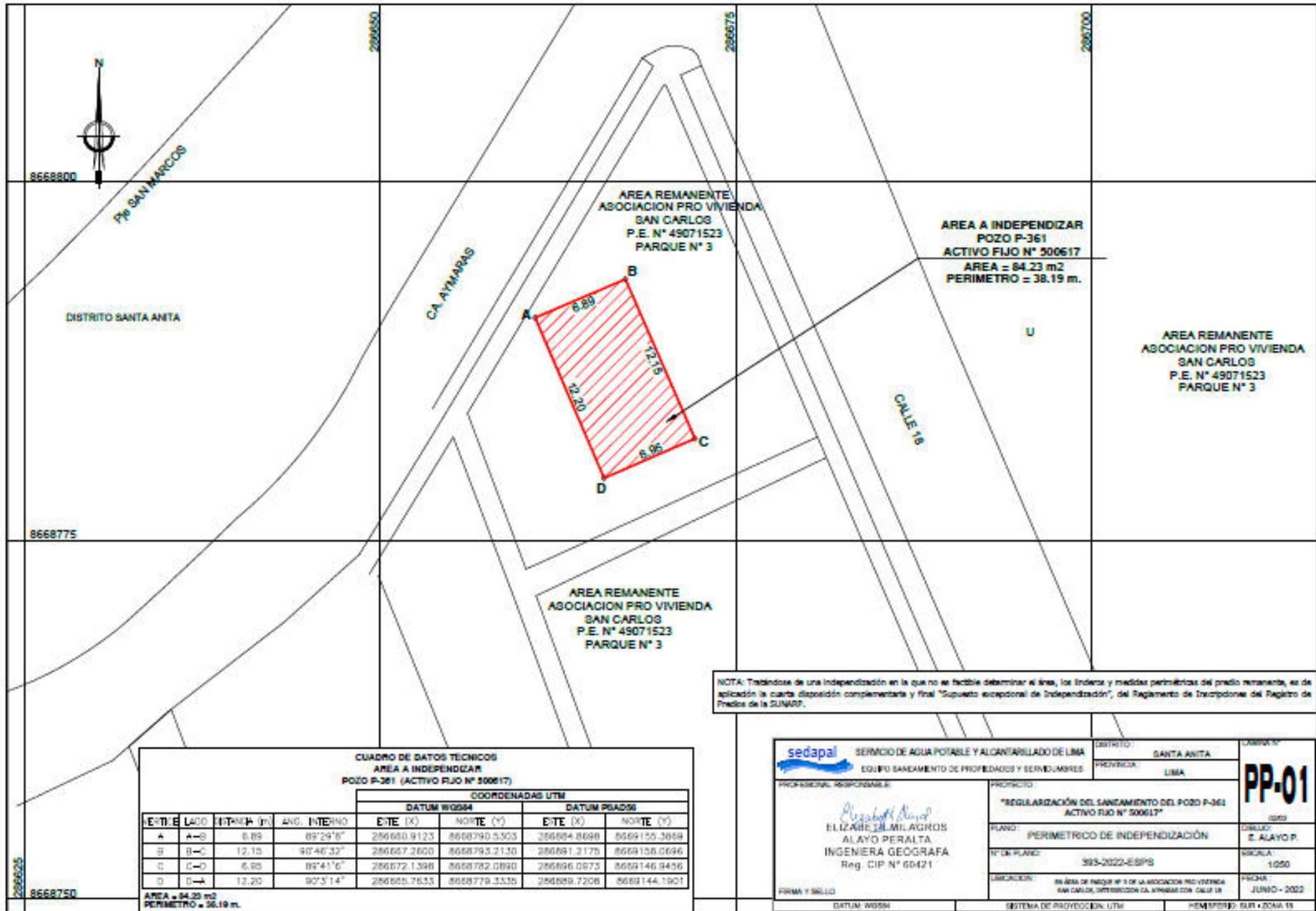
6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.89	89°29'8"	286660.9123	8668790.5303	286884.8698	8669155.3869
B	B-C	12.15	90°46'32"	286667.2600	8668793.2130	286891.2175	8669158.0696
C	C-D	6.95	89°41'6"	286672.1398	8668782.0890	286896.0973	8669146.9456
D	D-A	12.20	90°3'14"	286665.7633	8668779.3335	286889.7208	8669144.1901

PREDIO REMANENTE: Tratándose de una independización en la que no es factible determinar el área, los linderos y medidas perimétricas del predio remanente, es de aplicación la cuarta disposición complementaria y final "Supuesto excepcional de Independización", del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

Lima, junio del 2022


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

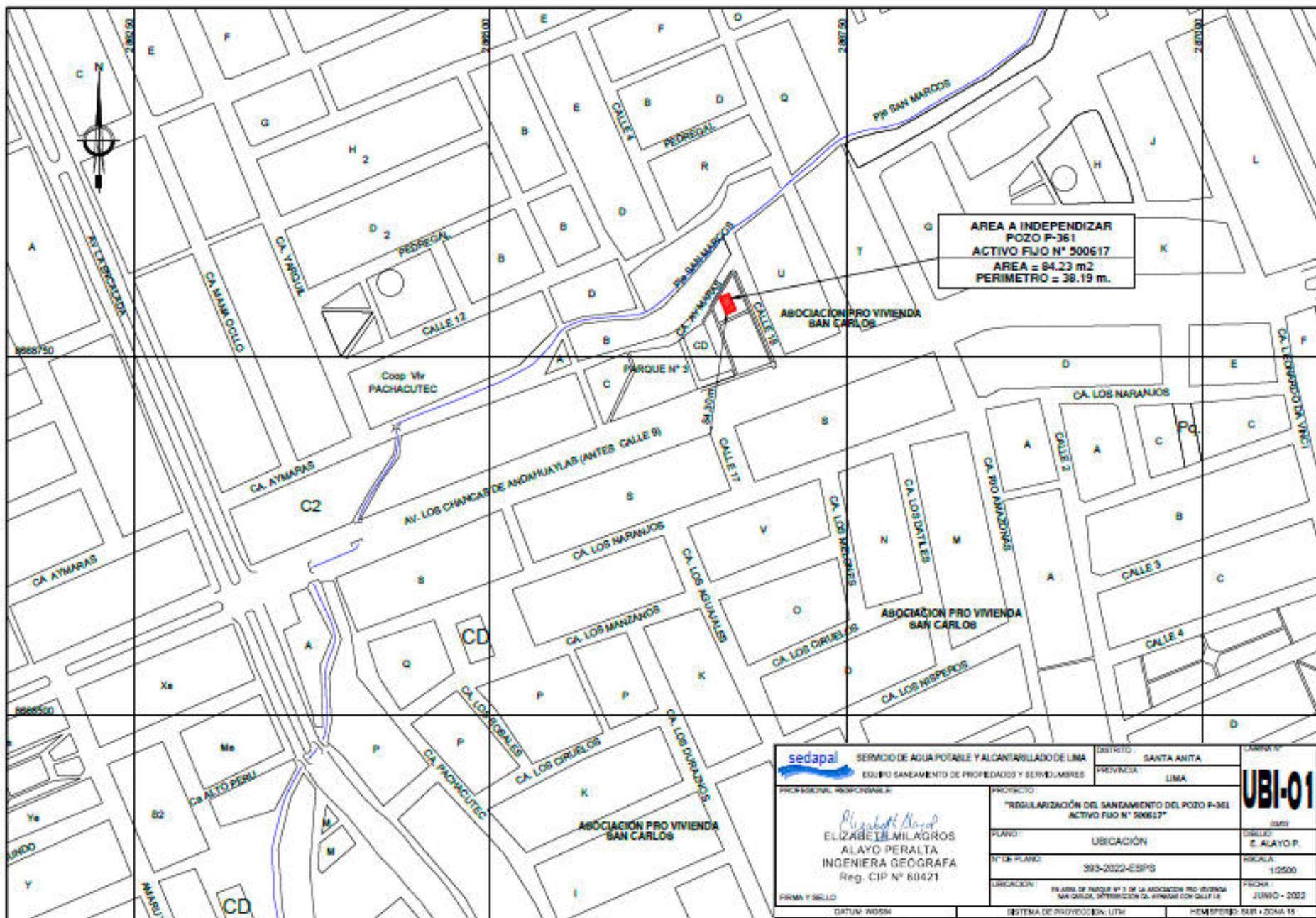


CUADRO DE DATOS TECNICOS
AREA A INDEPENDIZAR
POZO P-361 (ACTIVO FIJO N° 500617)

				COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PRADISE	
E/TE	LADO	MITAD (m)	ANG. INTERNO	E/TE (X)	NORTE (Y)	E/TE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.89	89°29'8"	286680.9123	866879.5303	286684.8698	8669158.2659
B	B-C	12.15	90°46'32"	286687.2600	866879.53130	286691.2175	8669158.2696
C	C-D	6.95	89°41'6"	286672.1398	8668782.0890	286686.0973	8669146.9436
D	D-A	12.20	90°3'14"	286685.7633	8668779.3335	286689.7208	8669144.1901

AREA = 84.23 m2
PERIMETRO = 38.19 m.

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO: SANTA ANITA PROVINCIA: LIMA	LABORIO: PP-01 0202
	PROFESIONAL RESPONSABLE: ELIZABETH MILAGROS ALAYO PERALTA INGENIERA GEOGRAFA Reg. CIP N° 60421	
PROYECTO: "REGULARIZACIÓN DEL SANEAMIENTO DEL POZO P-361 ACTIVO FIJO N° 500617"		DISEÑO: E. ALAYO P.
PLANO: PERIMETRICO DE INDEPENDIZACIÓN		ESCALA: 1:500
N° DE PLANO: 993-2022-ESPS		FECHA: JUNIO - 2022
FIRMA Y SELLO: DATUM: WGS84		SISTEMA DE PROYECCION: UTM HEMISFERIO: SUR / ZONA: 18



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

76138834S9