



**RESOLUCIÓN N° 1205-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de noviembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 977-2022/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 8,70 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI) en la partida registral N° P02051300 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 176003 (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 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° 1548-2022-ESPS, presentada el 21 de setiembre de 2022 [S.I. N° 24930-2022 (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, Edith Fany Tomás 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, requerido para la estructura sanitaria denominada Cámara de Rebombeo Mejorado CR – 129 (Terreno B) correspondiente al proyecto “Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los A.H. Cerro El Agustino, Frente 1 –

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

Distrito El Agustino" (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 13 al 20); **b)** certificado literal de la partida registral N° P02051300 (fojas 22 al 65); **c)** informe de inspección técnica (fojas 67 al 69); **d)** panel fotográfico (fojas 71 y 72); **e)** plano diagnóstico (foja 74); **f)** plano perimétrico, de ubicación y memoria descriptiva de "el predio" (fojas 75 al 79).

**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, mediante Oficio N° 03366-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2022 (fojas 83 y 84), 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 registral N° P02051300 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".

**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° 04093-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de octubre de 2022 (fojas 86 y 87), notificado con fecha 24 de octubre de 2022 (foja 86), se hace de conocimiento al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, como titular registral de "el predio", que "SEDAPAL" ha solicitado la independización y transferencia de "el predio", en el marco del "TUO 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° 01434-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2022 (fojas 89 al 100), se

concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Pueblo Joven El Agustino, próximo a la intersección de las vías pasaje Huáscar y Pasaje de la Cruz, distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N° P02051300 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae sobre área de circulación del Pueblo Joven El Agustino, de acuerdo al cuadro de distribución de áreas del PTL N°2347- COFOPRI-2000-GT, aprobado con Resolución N° 1354-2000-COFOPRI/GT del 22 de junio de 2000; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado; **iii)** no tiene zonificación, asimismo, se encuentra sobre área de vía, según plano de zonificación de Lima Metropolitana, de acuerdo a la Ordenanza 1811 del 26.08.2014 publicada el 03.09.2014; **iiii)** no presenta ocupación, edificaciones, ni posesionario, asimismo no cuenta con uso actual; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, áreas naturales protegidas, ni restos arqueológicos u otros; **vi)** los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico legal se encuentran firmados por verificador catastral autorizado y conformes; y, **vii)** respecto al área remanente, se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. En tal sentido, se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**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, 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”.

**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”, reasignando su uso, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Cámara de Rebombeo Mejorado CR – 129 (Terreno B) correspondiente al proyecto “Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los A.H. Cerro El Agustino, Frente 1 – Distrito El Agustino”; 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, 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”.

**16.** 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>.

**17.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”<sup>2</sup>.

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° 011-2012-VIVIENDA, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1343-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2022.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de de 8,70 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI) en la partida registral N° P02051300 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 176003, 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 estructura sanitaria denominada Cámara de Rebombeo Mejorado CR – 129 (Terreno B) correspondiente al proyecto “Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los A.H. Cerro El Agustino, Frente 1 – Distrito El Agustino”.

**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**

---

<sup>2</sup> 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

N° : 153-2022-ESPS  
DENOMINACION : Cámara de Rebombado Mejorado CR-129 (TERRENO B)  
PLANO : Perimétrico  
DISTRITO : El Agustino  
FECHA : marzo 2022

## INTRODUCCION

La presente memoria corresponde al área a independizar denominado Cámara de Rebombado Mejorado CR-129 (TERRENO B) del proyecto "MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LOS A.H. CERRO EL AGUSTINO FRENTE 1 - DISTRITO EL AGUSTINO"

### 1. UBICACIÓN

Pueblo Joven El Agustino, próximo a la intersección de las vías Pasaje Huáscar y Pasaje De La Cruz, Distrito El Agustino, Provincia Lima y Región Lima.

Distrito : El Agustino  
Provincia : Lima  
Departamento : Lima



JOSE LUIS DURAND VARA  
INGENIERO GEÓGRAFO  
Reg CIP N° 080393

### 2. ZONIFICACIÓN

Sin Zonificación (área de vía), según plano de zonificación de Lima Metropolitana El Agustino \_área de tratamiento normativo 1\_ de acuerdo a Ordenanza 1811 del 26.08.2014 publicada el 03.09.2014.

### 3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte: Colinda con el Psje De La Cruz, en línea recta de un (01) tramo: D-A = 0.02 m.

Por la Este: Colinda con el Psje De La Cruz, en línea recta de un (01) tramo: A-B = 1.98 m.

Por el Sur: Colinda con la Propiedad de SEDAPAL (P02264597) en línea recta de un (01) tramo B-C = 9.03 m.

Por el Fondo: Colinda con el Psje De La Cruz, en línea recta de un (01) tramo: C-D= 8.77 m.

**4. ÁREA DEL TERRENO**

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 8.70m<sup>2</sup>


**5. PERÍMETRO**

El perímetro del terreno descrito es de 19.80 m

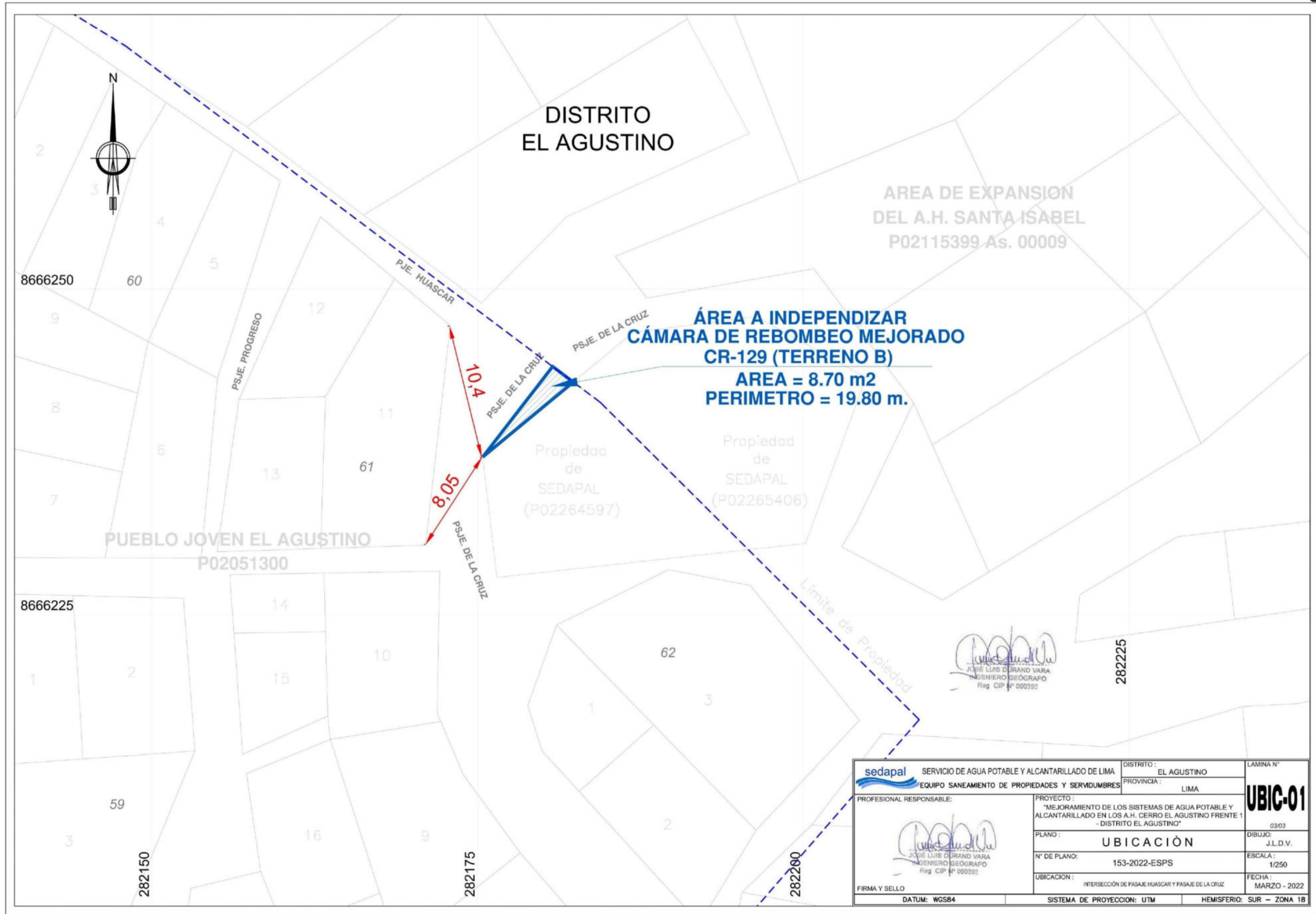
**6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:**

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	1.98	104°45'13"	282180.7644	8666244.0521	282406.2539	8666609.8865
B	B-C	9.03	76°34'59"	282182.3442	8666242.8655	282407.8337	8666608.6999
C	C-D	8.77	12°39'34"	282175.3901	8666237.0975	282400.8796	8666602.9319
D	D-A	0.02	166°0'15"	282180.7501	8666244.0408	282406.2396	8666609.8752

Lima, marzo del 2022

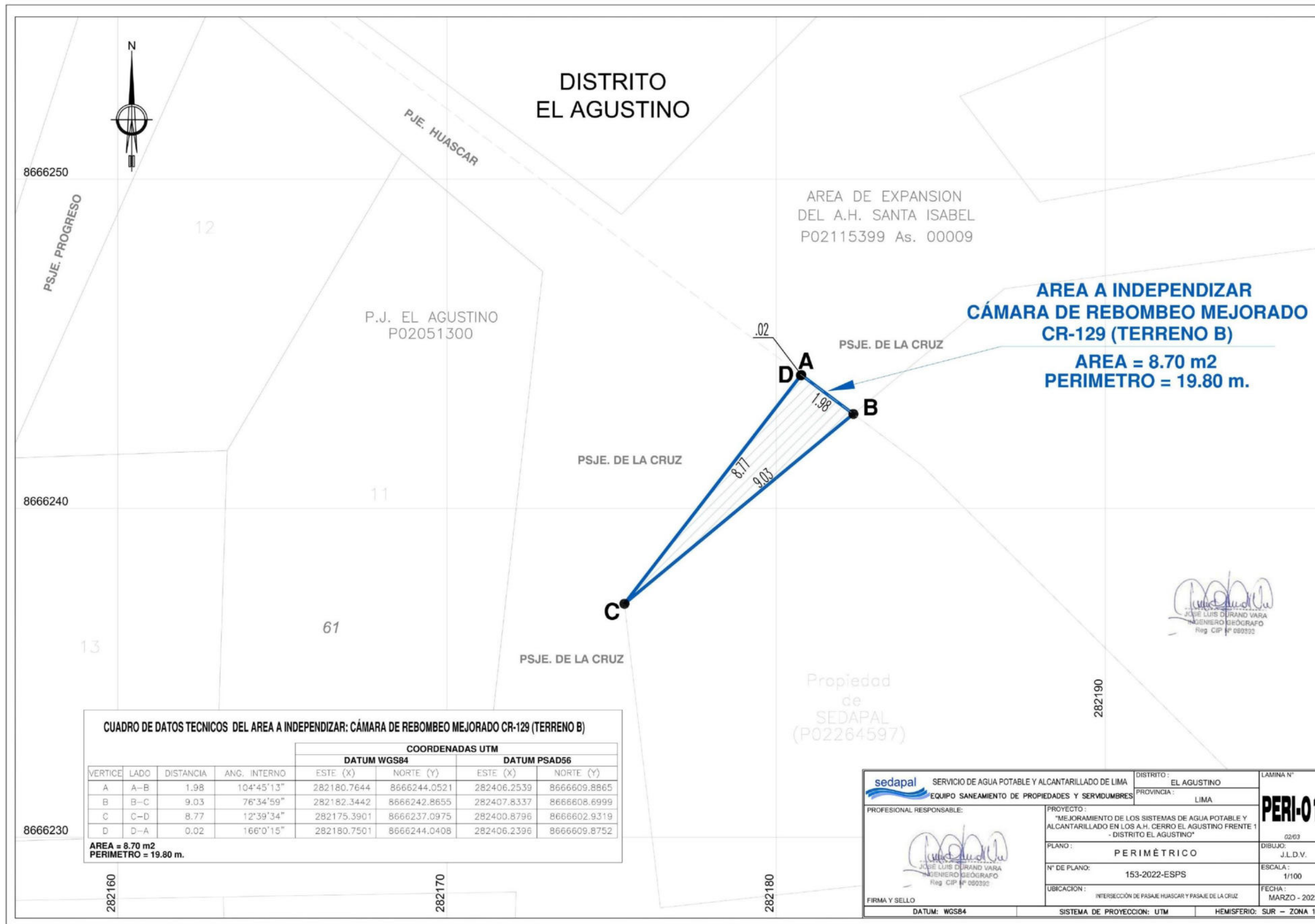


JOSÉ LUIS DURAND VARA  
INGENIERO GEÓGRAFO  
Reg CIP N° 080393



	SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA	DISTRITO : EL AGUSTINO	LAMINA N°
	EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	PROVINCIA : LIMA	<b>UBIC-01</b>
PROFESIONAL RESPONSABLE:	PROYECTO :	03/03	
	"MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LOS A.H. CERRO EL AGUSTINO FRENTE 1 - DISTRITO EL AGUSTINO"	DIBUJO: J.L.D.V.	
	PLANO :	ESCALA: 1/250	
N° DE PLANO: 153-2022-ESPS	UBICACION : INTERSECCIÓN DE PASAJE HUASCAR Y PASAJE DE LA CRUZ		FECHA: MARZO - 2022
FIRMA Y SELLO	DATUM: WGS84	SISTEMA DE PROYECCION: UTM	HEMISFERIO: SUR - ZONA 18





**CUADRO DE DATOS TECNICOS DEL AREA A INDEPENDIZAR: CÁMARA DE REBOMBEO MEJORADO CR-129 (TERRENO B)**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	1.98	104°45'13"	282180.7644	8666244.0521	282406.2539	8666609.8865
B	B-C	9.03	76°34'59"	282182.3442	8666242.8655	282407.8337	8666608.6999
C	C-D	8.77	12°39'34"	282175.3901	8666237.0975	282400.8796	8666602.9319
D	D-A	0.02	166°0'15"	282180.7501	8666244.0408	282406.2396	8666609.8752

**AREA = 8.70 m2**  
**PERIMETRO = 19.80 m.**

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO: EL AGUSTINO	LAMINA N°
	PROVINCIA: LIMA	<b>PERI-01</b>
PROFESIONAL RESPONSABLE:	PROYECTO:	02/03
J. LUIS DURAND VARA INGENIERO GEÓGRAFO Reg. CIP N° 050392	"MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LOS A.H. CERRO EL AGUSTINO FRENTE 1 - DISTRITO EL AGUSTINO"	DIBUJO: J.L.D.V.
	PLANO: PERIMÉTRICO	ESCALA: 1/100
FIRMA Y SELLO	N° DE PLANO: 153-2022-ESPS	FECHA: MARZO - 2022
DATUM: WGS84	UBICACION: INTERSECCIÓN DE PASAJE HUASCAR Y PASAJE DE LA CRUZ	SISTEMA DE PROYECCION: UTM
		HEMISFERIO: SUR - ZONA 18