



## **RESOLUCIÓN N° 1232-2022/SBN-DGPE-SDDI**

### **VISTO:**

San Isidro, 13 de diciembre del 2022

El Expediente N° 885-2022/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 47,63 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del 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, asignado con CUS N° 175264 (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° 1487-2022-ESPS, presentada el 31 de agosto de 2022 [S.I. 22783-2022 (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 Cisterna Proyectada CP-01 (Terreno 3), como parte del proyecto denominado: “Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los A.H. Cerro El Agustino, Frente 1 – Distrito El Agustino” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 11 al 18); **b)** certificado literal de la partida registral N° P02051300 (fojas 20 al 63); **c)** título archivado N° 0293000100 del 16 de marzo de 2000 (fojas 65 al 68); **d)** informe de inspección técnica con su respectivo registro fotográfico (fojas 70 al 75); y, **e)** plano diagnóstico, plano perimétrico de independización y ubicación

con su respectiva memoria descriptiva (fojas 77 al 82).

**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, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 03105-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de setiembre de 2022 (fojas 85 y 86), 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° P02051300 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 "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la cual obra inscrita en el asiento 00037 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° 03172-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 8 de setiembre de 2022 (foja 90), notificado en la misma fecha de emisión del oficio señalado (foja 92), se hace de conocimiento como titular registral de "el predio" al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, 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° 01225-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de octubre de 2022 (fojas

98 al 106), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un área de mayor extensión ubicada en la intersección de la Avenida Mártir Olaya con Jirón Marcelino Torres y dentro del Pueblo Joven El Agustino, distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo 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, conforme consta del Asiento 00036 de la partida P02051300; por lo que constituye un bien de dominio público por su origen y uso; **iii)** no presenta ocupación, edificación o posesión alguna; **iv)** no cuenta con zonificación, por cuanto, recae sobre área de vías según ordenanza 1025-MML del 7 de junio de 2007; **v)** según el visor de mapas de “SUNARP”, se advierte que “el predio” presenta superposición total con la Partida 49088403 correspondiente a una concesión para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica, situación que no fue advertida en el Plan de Saneamiento físico legal; **vi)** no presenta superposiciones con predios formalizados, áreas naturales protegidas, líneas de transmisión eléctrica y monumentos arqueológicos, entre otros; y, **vii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes de “el predio” que sustentan el plan de saneamiento físico legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas y con respecto al área remanente se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”.

**10.** Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 04759-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 108 y 109)], esta Subdirección hizo de conocimiento a “SEDAPAL” respecto de la superposición total de “el predio” con la Partida 49088403 correspondiente a una concesión para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica, otorgándole el plazo de tres (3) días hábiles para que se pronuncie sobre la información proporcionada y si variará o no la solicitud, siendo que, de no existir pronunciamiento alguno en el plazo indicado, esta Subdirección continuará con el procedimiento solicitado, emitiendo el acto administrativo correspondiente; de conformidad con establecido en el numeral 5.11 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**11.** Que, “el Oficio” fue notificado el 25 de noviembre de 2022 a través de la mesa de partes de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 110); 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, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente hábil de la notificación, venció el 29 de noviembre de 2022; habiendo “SEDAPAL” presentado, dentro del plazo señalado, la Carta N° 1807-2022-ESPS el 24 de noviembre de 2022 [S.I. 31826-2022 (foja 112)].

**12.** Que, mediante el Informe Técnico Legal n° 1374-2022/SBN-DGPE-SDDI del 7 de noviembre de 2022, se concluye que “SEDAPAL” ha tomado conocimiento de la superposición con la partida N° 49088403 correspondiente a la concesión para actividades de distribución eléctrica; asimismo, “SEDAPAL” informa que este tipo de superposiciones no limitan el otorgamiento de la transferencia de “el predio”; por lo que, no variará su solicitud. En ese sentido, en aplicación del numeral 5.11 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, no existe impedimento para continuar con el análisis del presente procedimiento; por lo tanto, 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 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 Cisterna Proyectada CP-01 (Terreno 3), como parte del proyecto denominado: “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.

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, 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”.

19. 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>.

20. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>o2</sup> 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° 0066-2022/SBN, Resolución 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1374-2022/SBN-DGPE-SDDI del 7 de diciembre de 2022.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN**, del área de 47,63 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del 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, asignado con CUS N° 175264, 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 destinarlo a la estructura sanitaria Cisterna Proyectada CP-01 (Terreno 3), como parte del proyecto denominado: “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 de N° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**  
POI 19.1.2.11

**VISADO POR:**

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

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

<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.



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

## MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : 147-2022-ESPS  
 DENOMINACION : Cisterna Proyectoada CP-01 (Terreno 3)  
 PLANO : Perimétrico de Independización  
 DISTRITO : El Agustino  
 FECHA : abril 2022

### INTRODUCCION

La presente memoria corresponde al área de Cisterna Proyectoada CP-01 (Terreno 3) 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

Se ubica en la intersección de la Av. Mártir Olaya con Av. Marcelino Torres y dentro del Pueblo Joven El Agustino

Distrito : El Agustino  
 Provincia : Lima  
 Departamento : Lima

JOSÉ 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\_ según ordenanza 1025-MML del 07.06.07, publicada el 27.06.07

### 3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El área de estudio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas (polígono externo):

Por el Frente :Colinda con Avenida Mártir Olaya, en línea recta de un (01) tramo: A-B= 0.25 m.  
 Por la Derecha :Colinda con Avenida Marcelino Torres, en línea recta de un (01) tramo: D-A= 16.57 m  
 Por la Izquierda :Colinda con Avenida Torres, en línea recta de un (01) tramo: B-C= 15.60 m.  
 Por el Fondo : Colinda con Avenida Marcelino Torres, en línea recta de un (01) tramo: C-D= 5.86 m.



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

#### 4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 47.63 m<sup>2</sup>

#### 5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 38.28 m

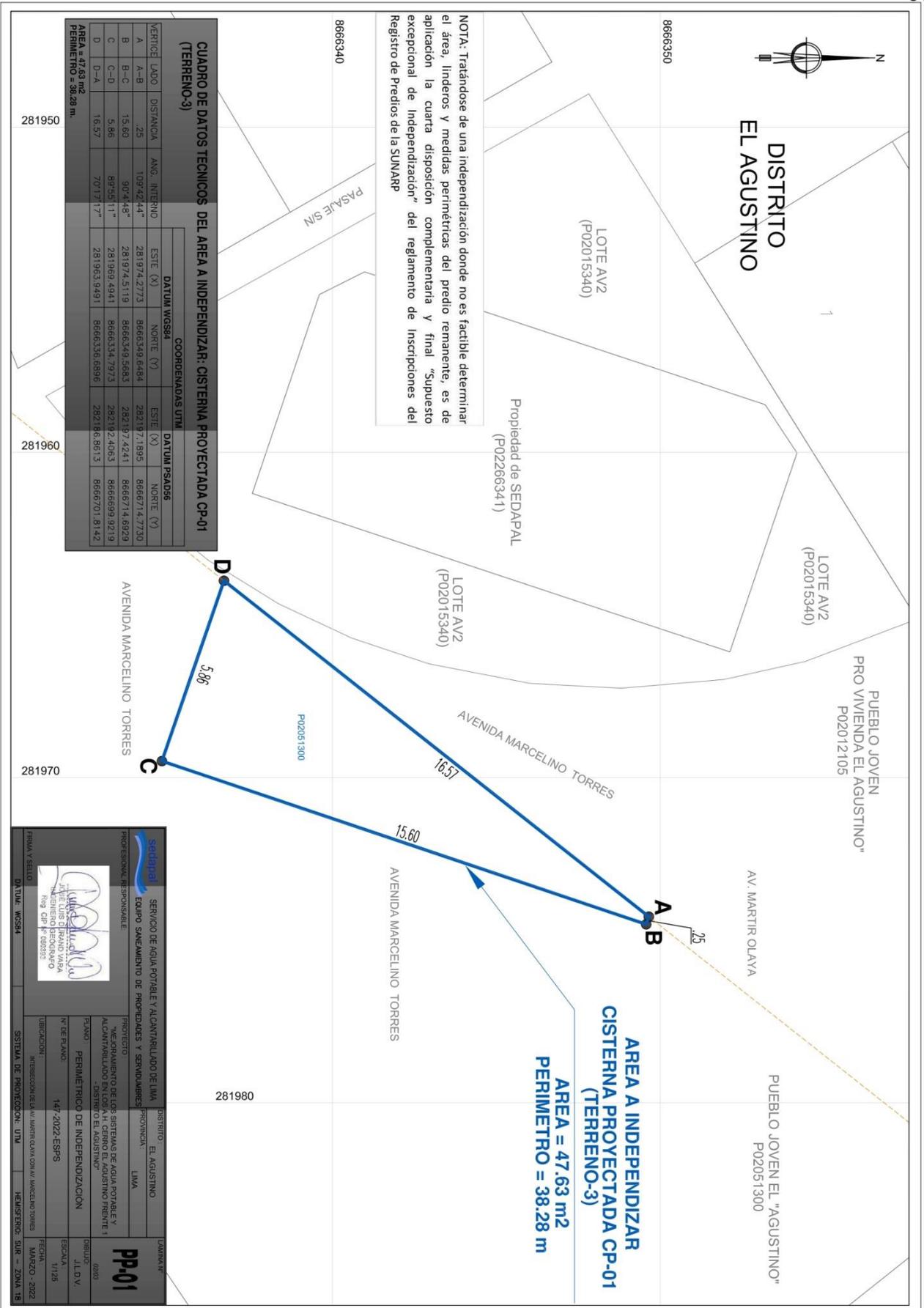
#### 6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

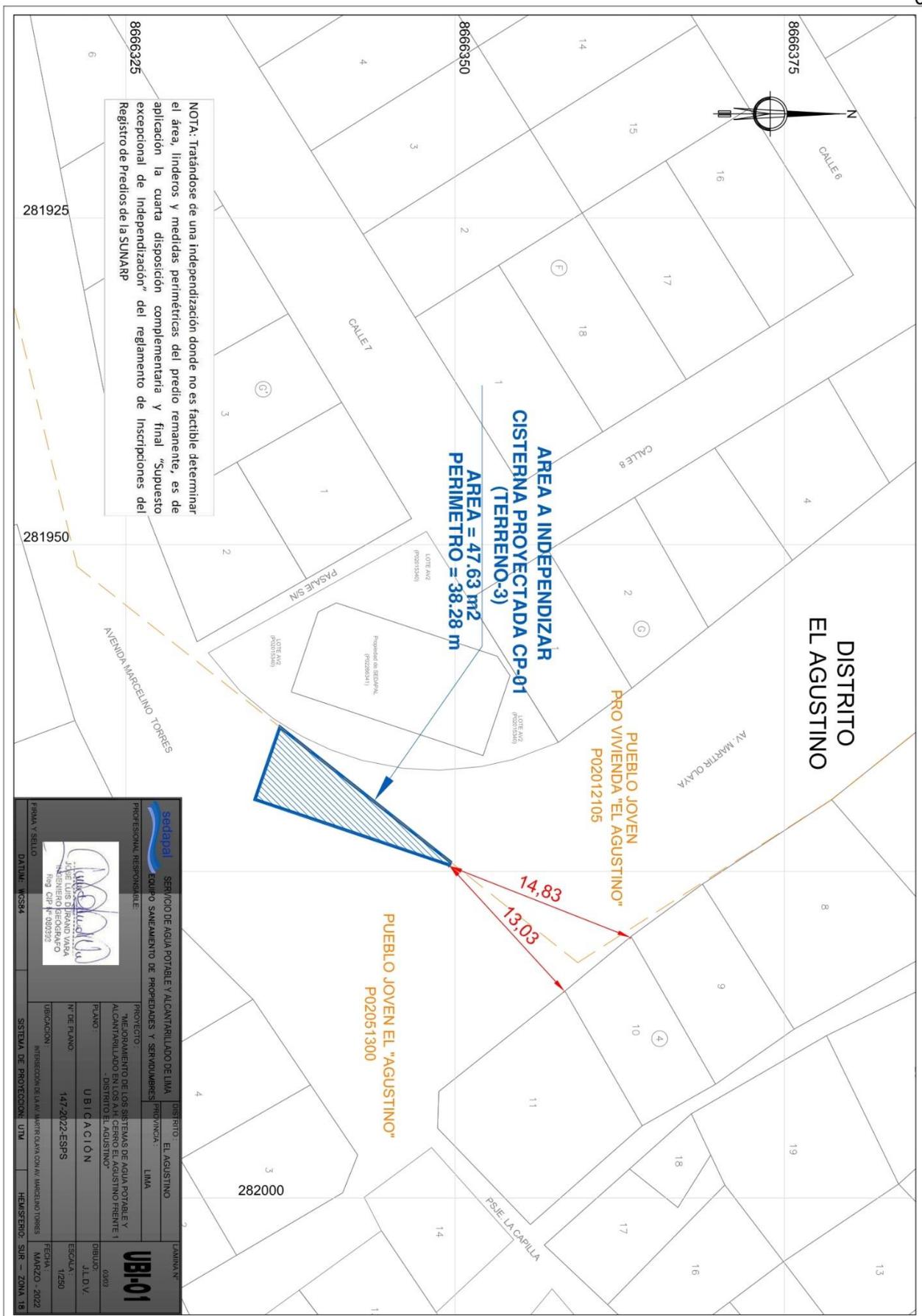
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	0.25	109°42'44"	281974.2773	8666349.6484	282197.1895	8666714.7730
B	B-C	15.60	90°4'48"	281974.5119	8666349.5683	282197.4241	8666714.6929
C	C-D	5.86	89°55'11"	281969.4941	8666334.7973	282192.4063	8666699.9219
D	D-A	16.57	70°17'17"	281963.9491	8666336.6896	282186.8613	8666701.8142

**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, abril del 2022

JOSÉ LUIS DURAND VARA  
INGENIERO GEÓGRAFO  
Reg. CIP. N° 080393





NOTA: Tratándose de una independización donde no es factible determinar el área, 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

 <b>Sedapal</b> SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANITAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES		PROFESIONAL RESPONSABLE:  INGENIERO BEROBERATO Nro. CIP: 020332	
PROYECTO:	PROYECTO DE INDEPENDIZACION DE SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LOS AS. CERRO EL AGUSTINO FRENTE I - DISTRITO EL AGUSTINO	PROVINCIA:	LIMA
PLANO:	UBICACION	DISTRICTO:	EL AGUSTINO
Nº DE PLANO:	147-2022-ESPS	ESCALA:	J.L.D.V. 1/250
UBICACION:	INTERSECCION DE LA AV. MARTIR OLAYA CON AV. MARCELINO TORRES	FECHA:	MARZO - 2022
SISTEMA DE PROYECCION:	UTM	HEMISFERIO:	SUR - ZONA 18
FIRMA Y SELLO:	DATUM: WGS84	LAMINA Nº:	UBI-01