

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0096-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de enero del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 007-2023/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 48,19 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 13567261 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 178074 (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° 1873-2022-ESPS, presentada el 20 de diciembre de 2022 [S.I. N° 34283-2022 (fojas 2 y 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la Jefa (e) del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Ñiquen Torres (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 RRP-03 ÁREA 05 Activo 600961 (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 4 al 12); **b)** certificado literal de la partida registral N° 13567261 (fojas 13 al 20); **c)** informe de inspección técnica y registro fotográfico (fojas 21 al 24); **d)** memoria descriptiva de “el predio” (fojas 25 al 27); **e)** plano perimétrico y plano diagnóstico de “el predio” (fojas 28 y 29); y **f)** copia informativa de título archivado N° 1145046-2015 (fojas 30 al 65).

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

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° 00114-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de enero de 2023 (fojas 66 y 67), 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° 13567261 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en cumplimiento al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00064-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2023 (fojas 71 al 85), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en un terreno eriazo cerca del ovalo Sir James Paul en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 13567261 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** presenta zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP); **iii)** se encuentra ocupado por la edificación existente de la estructura sanitaria denominada RRP-03 ÁREA 05 Activo 600961, correspondiente a “el proyecto”, en administración y posesión de “SEDAPAL”, por lo que constituye un bien de dominio público estatal por su uso; **iv)** no se advierten solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con procesos de formalización, predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctricas, quebradas, fajas marginales ni áreas naturales protegidas; **v)** respecto al área remanente, se acogen a la cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de “SUNARP”; **vi)** los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico legal se encuentran firmados por verificador catastral autorizado y conformes; y, **vii)** de la consulta realizada en el aplicativo de Procesos Judiciales que obra en esta Superintendencia se advierte superposición sobre ámbito del proceso judicial: Legajo N° 108-2013 (Exp. 693-2013, S.I. 11544-2013), materia: Prescripción Adquisitiva, estado: no concluido.

9. Que, mediante Oficio n° 00340-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 86 y 87)], esta Subdirección hizo de conocimiento de “SEDAPAL” que realizada la consulta en el aplicativo de Procesos Judiciales que obra en esta Superintendencia se advierte superposición sobre ámbito del proceso judicial: Legajo N° 108-2013 (Exp. 693-2013, S.I. 11544-2013), materia: Prescripción Adquisitiva, estado: no concluido, otorgándole el plazo de tres (3) días hábiles para que se pronuncie sobre la información proporcionada y de existir dicha superposición, se recoja en el Plan de Saneamiento Físico Legal, siendo que de no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se 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”.

10. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 23 de enero de 2023, a través de la Mesa de Partes Virtual de “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (fojas 88); 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 de la notificación, venció el 26 de enero de 2023; por lo que, habiendo transcurrido el plazo señalado en “el Oficio” sin pronunciamiento alguno, según consta en la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento, de acuerdo a lo establecido con el numeral 5.11 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, consignando como carga el proceso judicial con legajo N° 108-2013, tramitado en el Expediente N° 693-2013, sobre prescripción adquisitiva de dominio, de conformidad con el literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

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 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, 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”.

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”, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada RRP-03 ÁREA 05 Activo 600961, 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 Registros 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”<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° 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 N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0097-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de 48,19 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 13567261 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 178074, 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 RRP-03 ÁREA 05 Activo 600961.

**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.

**Artículo 4°.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 18.1.2.11

**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

PREDIO : **RRP-3(POZO N° 102) AF:600961**  
PLANO : Perimétrico y Ubicación  
DISTRITO : Carabaylo  
FECHA : Agosto 2022

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio, que ha sido considerada para el **RRP-3 (POZO N° 102) AF:600961**.

#### 1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado cercano al Ovalo SIR James Paul.

Distrito : Carabaylo

Provincia : Lima

Departamento : Lima

#### 2. 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 la Partida N°13005960 Y Partida N°13005941, mediante una línea quebrada de cuatro (04) tramos, entre los vértices A-D, con una longitud de 8.31 metros lineales.

Por el Este : Colinda con la Partida N° P01345049, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices E-F, con una longitud de 6.11 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con la Partida N° 13567261, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices F-G, con una longitud de 7.57 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con la Partida N° 13567261, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices G-A, con una longitud de 8.77 metros lineales.

#### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es:

48.19 metros cuadrados.

#### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 30,76 metros lineales.



M<sup>re</sup>: Jacqueline Ygreida Melgarejo  
ING. GEODAFI-CIP N°16888  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO 00911VPERIX

## 5. ZONIFICACIÓN

La zonificación que corresponde al área afectada (182.12 m<sup>2</sup>) es de Zona de Recreación Pública- ZRP, de acuerdo a la Ordenanza N° 1849- MML, del 16.12.2014, Publicada el 28.12.2014.

## 6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE COORDENADAS RRP-3(POZO N° 102) AF:600961							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84		PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)		
A	A-B	2.95	44°57'45"	277317.9042	8693643.8423	277542.6329	8694011.7412
B	B-C	2.44	225°0'0"	277319.9927	8693641.7538	277544.7213	8694009.6527
C	C-D	0.79	90°0'0"	277322.4358	8693641.7538	277547.1644	8694009.6527
D	D-E	2.13	270°0'0"	277322.4358	8693640.9685	277547.1644	8694008.8674
E	E-F	6.11	98°37'13"	277324.5667	8693640.9685	277549.2954	8694008.8674
F	F-G	7.57	80°17'15"	277325.4828	8693634.9258	277550.2115	8694002.8247
G	G-A	8.77	91°7'47"	277317.9099	8693635.0702	277542.6386	8694002.9691
TOTAL		30.76	900°0'0"				

## 7. OBSERVACIONES:

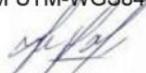
- Dicha independización se realizará de la Partida N° 13567261 donde no es posible representar gráficamente el área y medidas perimétricas del área remanente, resulta procedente la aplicación de la Cuarta Disposición Complementaria del Reglamento de Inscripciones del Reglamento de Predios de acuerdo a la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097 - 2013 - SUNARP/SN de fecha 03/05/2013; el mismo que prescribe:

**"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 plano 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".

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA

  
 M<sup>re</sup>: Jacqueline Ygreida Melgarejo  
 ING. GEÓGRAFA-CIP INSBAM  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO 009417VFBRIX



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

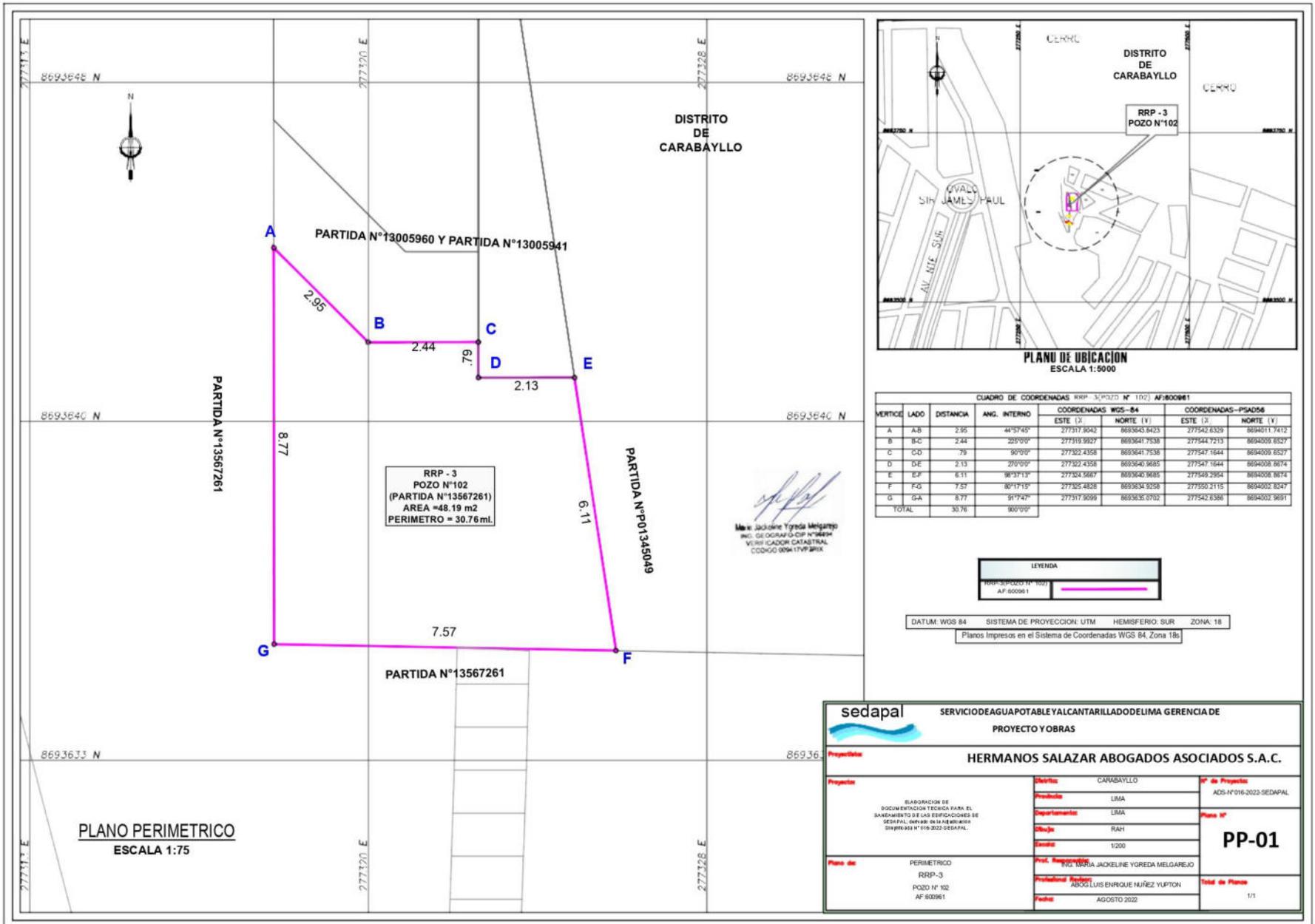
18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

Lima, Octubre 2022



M.sc. Jacqueline Ygreida Melgarejo  
ING. GEODAFI-CIP 110568  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO 00911VPERIX

3



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 ícono *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:

08J0669581