



RESOLUCIÓN N° 0131-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente n° 006-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa (e) 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 11,14 m² 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° 13005960 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 178315 (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° 1872-2022-ESPS, presentada el 20 de diciembre de 2022 [S.I. n° 34281-2022 (fojas 2 y 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la entonces Jefa (e) del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para destinarlo a la estructura sanitaria denominada: RRP-03 Área 04 Activo 600961 (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 4 al 12); **b)** certificado literal con publicidad n° 2022-

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley n.° 30047, ley n.° 30230, decreto legislativo n.° 1358 y decreto legislativo n.° 1439.

6029589 (30.09.2022) de la partida registral n° 13005960 (fojas 13 al 17); **c)** copia informativa del título archivado n° 270612-2013 (fojas 18 al 23); **d)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 24 al 27); **e)** memoria descriptiva, plano perimétrico y plano diagnóstico de “el predio” (fojas 28 al 32).

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° 00116-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de enero de 2023 (fojas 33 y 34), 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° 13005960 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”.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 00018-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de enero de 2023 (fojas 38 al 48), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra formando 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° 13005960 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae en zona urbana y cuenta con zonificación: Zona de Recreación Pública, según el Plano de Zonificación del Geoportal – IMP de la MML; asimismo, se encuentra ocupado por la edificación existente del Reservorio RRP-03_Área 04 (Activo 600961), correspondiente a “el proyecto”, en posesión de “SEDAPAL”, lo cual ha sido corroborado en las fotografías adjuntas; por lo que, constituye un bien de dominio público; **iii)** no se advierten solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con ámbito en

proceso de formalización, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, predios rurales, poblaciones indígenas, áreas naturales protegidas, zonas de riesgo, líneas de tendido eléctrico, fajas marginales y vías; **iv)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el plan de saneamiento físico legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; **v)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **vi)** de la consulta realizada a la Base Gráfica de Procesos Judiciales que obra en esta Superintendencia, se advierte superposición sobre ámbito del proceso judicial: Legajo n° 108-2013 (Expediente n° 693-2013), sobre demanda de prescripción adquisitiva de dominio, en estado No Concluido.

9. Que, en atención a lo expuesto, mediante el Oficio n° 00213-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de enero 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 50 y 51)], esta Subdirección comunicó a “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 diez (10) días hábiles, a efectos de que se aclare y/ subsane, 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”.

10. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha **13 de enero de 2023** a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 50); 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 **27 de enero de 2023**; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta n° 132-2023-ESPS, presentado el 27 de enero de 2023 [S.I. n° 01996-2023 (foja 53)], a fin de subsanar las observación advertida en “el Oficio”.

11. Que, evaluada la documentación presentada, mediante Informe Técnico Legal n° 132-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de febrero de 2023, se determinó que “SEDAPAL” presentó nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal, en cuyo numeral 4.1.1 del punto IV ha precisado la superposición con proceso judicial con Legajo n° 108-2013, signado con el Expediente n° 693-2013, sobre demanda de prescripción adquisitiva de dominio por un predio de 24 1359,45 m², denominado AAHH. Asociación Casa Huerta Villa Nazaret, ubicado en las Lomas de Carabayllo del distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, que se encontraría inscrito en la partida registral n° 12682126 – antecedente registral de la partida registral n° 13005960, donde consta inscrito “el predio” – interpuesto por terceros contra la SBN, en estado No Concluido; situación que califica como carga, conforme con literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”. De lo señalado por “SEDAPAL” y al no haber variado su solicitud, corresponde continuar con el presente procedimiento, de conformidad al numeral 5.11 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. 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”*.

13. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de dos predios estatales 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 “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”.

14. 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.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, requerido para destinarlo a la Estructura Sanitaria Denominada: RRP-03 Área 04 Activo 600961; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe precisar que se acogen 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.

16. 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.

17. 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”.

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, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o2} 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° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley n° 27444”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 132-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de febrero de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 11,14 m², 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° 13005960 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 178315, 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 Denominada: RRP-03_Área 04 (Activo 600961).

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros

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.

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).

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

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **RRP-3(POZO N° 102) AF:600961**
PLANO : Perimétrico y Ubicación
DISTRITO : Carabayllo
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 : Carabayllo
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° 13005952, mediante una línea quebrada de dos (02) tramo, entre los vértices A-B, con una longitud de 5.74 metros lineales.
- Por el Este : Colinda con la Partida N°P0134504 Y Partida N°13005941, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices C-D, con una longitud de 2.00 metros lineales.
- Por el Sur : Colinda con la Partida N° 13567261, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos, entre los vértices D-E, con una longitud de 5.39 metros lineales.
- Por el Oeste : Colinda con la Partida N° 13005960, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices F-A, con una longitud de 2.83 metros lineales.

3. ÁREA DEL TERRENO

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

11.14 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 15.96 metros lineales.



Maria Jacqueline Ygreida Meigarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417V2R1X

5. ZONIFICACIÓN

La zonificación que corresponde al área afectada (182.12 m²) 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	4.13	44°57'45"	277317.9023	8693646.6726	277542.6310	8694014.5714
B	B-C	1.61	225°0'0"	277320.8210	8693643.7538	277545.5497	8694011.6527
C	C-D	2.00	90°0'0"	277322.4357	8693643.7538	277547.1644	8694011.6527
D	D-E	2.44	90°0'0"	277322.4357	8693641.7538	277547.1644	8694009.6527
E	E-F	2.95	135°0'0"	277319.9926	8693641.7538	277544.7213	8694009.6527
F	F-A	2.83	135°2'15"	277317.9042	8693643.8423	277542.6328	8694011.7412
TOTAL		15.96	720°0'0"				

7. OBSERVACIONES:

- Dicha independización se realizará de la Partida N° 13005960, 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


 María Jacqueline Ygrada Melgarejo
 ING. GEOGRAFO-CIP N° 96494
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO 009411VPMR1X



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

Lima, Octubre 2022



Maria Jacqueline Ygrada Melgarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°964894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPA3R1X

3