

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0173-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 24 de febrero del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 1054-2022/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 INMUBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 70,67 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P03054542 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 176325 (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<sup>1</sup> (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 51º y 52º 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° 1529-2022-ESPS, presentada el 28 de setiembre de 2022 [S.I. 25686-2022 (foja 2)], 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 transferencia de “el predio”, en mérito al

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

artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la estructura sanitaria CD-074 Activo 800089, que forma parte del proyecto denominado: “Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales – EBARs” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** plano perimétrico y ubicación (foja 3); **b)** panel fotográfico (fojas 4); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-2296918 expedido con fecha 25 de mayo de 2022 (fojas 5 al 9); **d)** informe de inspección técnica (foja 10); **e)** memoria descriptiva (fojas 11 al 13); **f)** plan de saneamiento físico legal (fojas 16 al 21); **g)** copia informativa del título archivado N° 03019740 del 03 de agosto de 1999 (fojas 22 al 37); **h)** copia informativa del título archivado N° 0390000575 del 08 de mayo de 1990 (fojas 38 al 106); **e, i)** certificado registral inmobiliario con publicidad N° 2022-3585228 (fojas 107 al 291).

**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° 03530-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2022 (fojas 293 y 294), 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° P03054542 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 0164 de la citada partida (foja 312).

**8.** Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio N° 04008-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 18 de octubre de 2022, notificado con fecha 19 de octubre de 2022 (fojas 295 y 296), 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 “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° 01386-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de noviembre de 2022 (fojas 298 al 308), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Pueblo Joven “Villa El Salvador” Sector Tercero, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P03054542 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae sobre área de circulación del Pueblo Joven Villa El Salvador Sector Tercero, según el certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-2296918; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **iii)** respecto a la zonificación, recae sobre área de Tratamiento Normativo I, según el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana - Villa El Salvador, aprobado mediante Ordenanza N° 2220 del 27 de enero de 2020; **iv)** se encuentra ocupado por la estructura sanitaria CD-074 Activo 800089, correspondiente a “el proyecto”, bajo administración y posesión de “SEDAPAL”; **v)** no se advierten solicitudes de ingreso en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con predios rurales, comunidades campesinas, monumento arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, fajas marginales ni áreas naturales protegidas; **vi)** 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, y, **vii)** respecto al área remanente, no presenta documentación técnica ni se acogen 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° 04957-2022/SBN-DGPE-SDDI del 2 de diciembre de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 309 y 310)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” que no ha presentado documentación técnica del área remanente, ni se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**11.** Que, “el Oficio” fue notificado el 6 de diciembre de 2022 a través de la Plataforma de Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme consta del cargo del mismo (foja 309); 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 de “el Oficio” venció el 22 de diciembre de 2022; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N° 1908-2022-ESPS el 20 de diciembre de 2022 [S.I. N° 34252-2022 (fojas 314 al 319)], para efectos de subsanar las observación formulada en “el Oficio”.

**12.** Que, evaluado el escrito presentado por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N° 197-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero de 2023, se concluye, respecto al área remanente, que “SEDAPAL” se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”. En tal sentido, se concluye que “SEDAPAL” subsana la observación indicada en “el Oficio”; por lo tanto, se ha cumplido con 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, como la declarada en el caso en concreto, 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 CD-074 Activo 800089, que forma parte del proyecto denominado: “Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales – EBARs”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que el “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>2</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”, Resolución N° 0066-2022/SBN, la Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 197-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN**, del área de 70,67 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P03054542 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 176325, 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° a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para la estructura sanitaria CD-074 Activo 800089, que forma parte del proyecto denominado: “Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales – EBARs”.

**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.

**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**

# MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-074 ACTIVO  
800089  
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN 0000-2022/ESPS  
DISTRITO : VILLA EL SALVADOR  
FECHA : diciembre 2022

## INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al polígono en estudio, correspondiente a la estación de bombeo de aguas residuales CD-074 con código de activo fijo 800089 de Sedapal

### 1. UBICACIÓN

El predio denominado ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-074, se encuentra ubicado en la berma central de la avenida Mariano Pastor Sevilla cruce con la Av. Talara.

Distrito : Villa el Salvador  
Provincia : Lima  
Departamento : Lima

### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

**Por el Norte:** Colinda con la berma central y la Av. Talara, mediante una línea quebrada de tres tramos rectos, entre los vértices (A-D) con una longitud de 7.5 metros lineales.

**Por el Este:** Colinda con la berma central y la Av. Mariano Pastor Sevilla, mediante una línea quebrada de tres tramos rectos, entre los vértices (D-G) con una longitud de 12.36 metros lineales.

**Por el Sur:** Colinda con la berma central, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (G-H) con una longitud de 5.95 metros lineales.

**Por el Oeste:** Colinda con la berma central y la Av. Mariano Pastor Sevilla, mediante una línea recta de un tramo recto, entre los vértices (H-A) con una longitud de 11.10 metros lineales.

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **70.67** metros cuadrados.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **36.91** metros lineales.

### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.81	88°31'	289204.0935	8647118.3426	289425.1854	8647486.6184
B	B-C	.92	270°445'	289207.3054	8647120.2400	289428.4873	8647488.5158
C	C-D	2.77	91°39'11"	289206.9341	8647121.0402	289429.0950	8647489.3160
D	D-E	4.30	89°38'12"	289209.2961	8647122.4042	289430.3880	8647490.7700
E	E-F	.51	93°38'8"	289211.5278	8647118.8168	289432.6197	8647487.9828
F	F-G	7.55	266°33'7"	289211.1066	8647118.5231	289432.1985	8647486.7989
G	G-H	5.95	90°56'18"	289214.9908	8647112.0454	289436.0627	8647489.3212
H	H-A	11.10	89°51'19"	289208.9348	8647108.9000	289431.0267	8647477.1758
TOTAL		36.91	1080°0'1"				

### 6. ZONIFICACIÓN

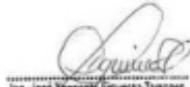
el predio en estudio recae completamente sobre área de vías según plano de zonificación de Lima Metropolitana-Villa el Salvador Área de tratamiento normativo I aprobado con ordenanza N° 2220 aprobado el 27 de enero del 2020 y publicada el 02 de febrero del 2020

### OBSERVACIONES

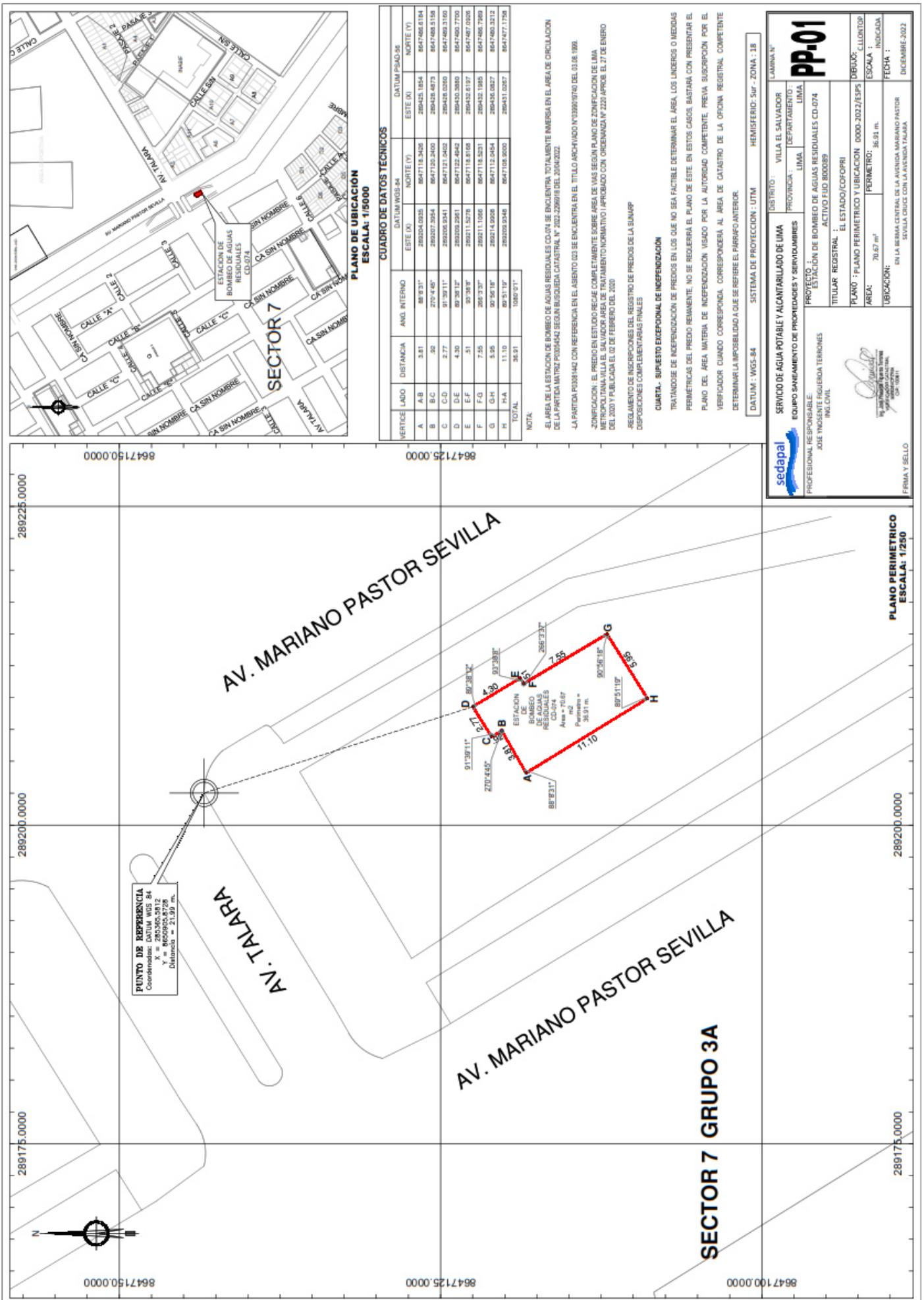
- REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA SUNARP  
DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

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 información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.



Ing. José Theodor Figueroa Torresani  
VERIFICADOR CATASTRAL  
66828VCP2RX  
CIP: 190811



**sedapal**  
SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA  
EQUIPO SANITAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROYECTO: ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-074  
ESTACION: ACTIVO PUJ 800089

TITULAR REGISTRAL: EL ESTADO/COFOPI

PLANO: PLANO PERIMETRICO Y UBICACION 0000-2022/PEPS

AREA: 70.67 m<sup>2</sup>

UBICACION: EN LA BARRA CENTRAL DE LA AVENIDA MARIANO PASTOR SEVILLA CRUZ CON LA AVENIDA TALARA

PROFESIONAL RESPONSABLE:  
JOSE YNESSEN FIGUEROA TERRENO  
ING. CIVIL

FORMA Y SELLO

PLANO PERIMETRICO  
ESCALA: 1/250

CLABINA N°  
**PP-01**

DEBIDO: C/LLONTOP  
ESCALA: INDICADA  
FECHA: DICIEMBRE 2022